



Delibera n. 127 del Consiglio di Amministrazione del 29 aprile 2025

**OGGETTO: Procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di riqualificazione dell'aula magna di Via Castelnuovo in Como - CUP J17H19002430001. Approvazione progetto esecutivo e decisione di contrarre**

N. o.d.g.: 12/03	Rep. n. 127/2025	Prot. n. 47032/2025	UOR: UFFICIO APPALTI, FORNITURE E SERVIZI
------------------	------------------	------------------------	--

Nominativo	F	C	A	As	Nominativo	F	C	A	As
Pierro Maria	X				Grillo Raffaella	X			
Piarulli Umberto	X				Grimaldi Andrea	X			
Facchetti Giulio	X				Di Lorenzo Asia Martina	X			
Acquati Francesco	X				Cecchetti Mario Francesco	X			
Lopez Lucia	X				Sassi Giuseppe	X			

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

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che:

- L'Università ha partecipato al Bando Interventi Emblematici di Fondazione Cariplo, D.G.R. N. XI/2844 del 18 febbraio 2020, presentando il progetto "L'Università dell'Insubria per il territorio: riqualificazione del Polo Scientifico di Como", per un importo complessivo pari a € 3.400.000,00, articolato in quattro lotti funzionali:
  - Lotto 1: riqualificazione dell'aula magna dell'edificio di via Castelnuovo (aspetti edilizi, architettonici, illuminotecnici, arredi, sicurezza antincendio, accessibilità e percorsi interni);
  - Lotto 2: realizzazione di due spazi studio e aggregazione per studenti ed eventi rivolti alla città, un bar e l'ingresso al Museo della Seta di Como, accessibili dalla piazza interna di via Valleggio;
  - Lotto 3: riqualificazione dell'area adiacente all'edificio di via Valleggio, con parcheggio a raso, strada di avvicinamento all'ITIS P. Carcano, copertura dei posti auto con pensiline fotovoltaiche, car-sharing e colonnine di ricarica elettrica;
  - Lotto 4: riqualificazione dal punto di vista strutturale ed impiantistico di una porzione dell'edificio di via Castelnuovo.
- Fondazione Cariplo, con comunicazione del 26 marzo 2020, acquisita agli atti con prot. n. 43495/2020, ha deliberato di concedere all'Ateneo un contributo complessivo di € 1.900.000,00;
- in data 9 febbraio 2023 è stato stipulato l'Accordo quadro rep. n. 265/A, registrato a Varese il 17 febbraio 2023 al n. 4482 Serie 1T, ai sensi dell'art 54, comma 4, del D.lgs. n. 50/2016,



Delibera n. **127** del Consiglio di Amministrazione del **29 aprile 2025**

avente per oggetto l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura (Progettazione, Direzione Lavori e servizi accessori) - CIG 915803598D al Raggruppamento temporaneo di professionisti Settanta7 srl - Ing. Emanuele Fornalè - Stain Engineering srl - Studio Perillo srl - Arch. Luca Galleano – P.IVA 12396810017, con sede in Corso Re Umberto, 13 - 10121 Torino (TO) per un importo massimo di € 2.500.000,00;

- con Decreto Rettorale 29 giugno 2023, rep. n. 671, è stato autorizzato allo stesso RTP l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva, esecutiva e di coordinamento della sicurezza in fase in progettazione degli interventi relativi al progetto sopra menzionato, per un importo complessivo pari a € 106.026,50, oltre IVA 22% e contributo previdenziale 4%;
- in data 1 aprile 2025, l'Ateneo con nota prot. n. 41270 (e successivo caricamento in piattaforma) ha comunicato a Fondazione Cariplo la necessità di aggiornare il cronoprogramma dei lavori per i quattro lotti;
- Fondazione Cariplo ha approvato tale aggiornamento, prorogando, conseguentemente, l'erogazione del finanziamento fino al 31 dicembre 2026.

Ritenuto necessario, alla luce di quanto sopra, dare avvio alla procedura di affidamento dei lavori di riqualificazione dell'aula magna di Via Castelnuovo in Como;

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. 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 deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 20 dicembre 2024, n. 384, con la quale è stato approvato il programma triennale dei lavori pubblici 2025/2027, ai fini e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 37 del D.lgs. 36/2023 che comprende i lavori in parola (Codice Unico di Intervento - CUI L95039180120202000004);

Preso atto che la progettazione dell'appalto si discosta dai documenti programmatori per i seguenti motivi:



Delibera n. 127 del Consiglio di Amministrazione del 29 aprile 2025

- 1) aggiornamento dei prezzi dei lavori sulla base del Prezzario Regione Lombardia 2024;
- 2) incremento delle lavorazioni previste e dei relativi costi, a seguito di modifiche al progetto iniziale.

Ritenuto necessario, pertanto, procedere all'aggiornamento del programma triennale sopra menzionato, ai sensi dell'art. 5, comma 9, lett. e) All.I.5 del D.lgs. n. 36/2023, prevedendo la seguente nuova stima dei costi:

- primo anno (2025): € 562.266,29
- secondo anno (2026) e annualità successive: € 0,00
- totale: € 951.690,91

Richiamato il Decreto del Direttore Generale f.f. 25 marzo 2025, n. 396, con il quale l'Ing. Martina Giuffrida, funzionario dell'Ufficio Infrastrutture dell'Area Risorse immobiliari e strumentali, è stata nominata Responsabile Unico del Progetto (RUP) della procedura in oggetto, in sostituzione dell'Ing. Clemente Sesta, nominato con Decreto Dirigenziale del 17 febbraio 2023, n. 166, a seguito del nuovo riassetto organizzativo;

Visto il progetto esecutivo redatto, ai sensi dell'art. 41, comma 8, del D.lgs. n. 36/2023, dal RTP Settanta7 srl - Ing. Emanuele Fornalè - Stain Engineering srl - Studio Perillo srl - Arch. Luca Galleano, acquisito agli atti in data 18 dicembre 2024 con prot. n. 135008, 135010, 135092, 135093, 135098, 135099 e composto dei seguenti elaborati:

CODICE	VERS	DATA	TITOLO
<b>DOCUMENTI GENERALI</b>			
INS_E_DOC_000	5	nov-24	ELENCO ELABORATI
INS_E_DOC_001	4	nov-24	RELAZIONE TECNICA GENERALE
INS_E_DOC_002	1	giu-24	CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO TECNICO
INS_E_DOC_003	4	nov-24	CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO AMMINISTRATIVO
INS_E_DOC_004	0	gen-24	RELAZIONE DI RISPONDEZA AI C.A.M. AI SENSI DEL D.M. 23/06/2022
INS_E_DOC_005	1	giu-24	RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALLE PRESCRIZIONI DELLA L. 9/1/1989 N.13, D.M. 14.06.1989 N.236 E L.R. 06/12/2022
INS_E_DOC_006	2	set-24	STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE
INS_E_DOC_007	2	set-24	CRONOPROGRAMMA
INS_E_DOC_008	4	nov-24	SCHEMA DI CONTRATTO
<b>RELAZIONI SPECIALISTICHE</b>			
INS_E_RS_001	2	set-24	GESTIONE DELLE MATERIE
INS_E_RS_002	1	giu-24	RELAZIONE SUI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI
INS_E_RS_003	1	set-24	RELAZIONE SULLE INTERFERENZE
<b>ECONOMICI</b>			
INS_E_EC_001	3	ott-24	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
INS_E_EC_002	3	ott-24	ELENCO PREZZI UNITARI
INS_E_EC_003	3	ott-24	ANALISI PREZZI
INS_E_EC_004	3	ott-24	QUADRO DI INCIDENZA DELLA MANODOPERA
INS_E_EC_005	3	ott-24	QUADRO ECONOMICO RIASSUNTIVO
<b>ARCHITETTONICO</b>			
INS_E_ARCH_001	1	giu-24	RELAZIONE TECNICA DELLE OPERE ARCHITETTONICHE
INS_E_ARCH_002	1	giu-24	PIANO DI MANUTENZIONE OPERE ARCHITETTONICHE
INS_E_ARCH_003	0	gen-24	RILIEVO E ANALISI FOTOGRAFICA
INS_E_ARCH_004	2	set-24	DEMOLIZIONI- NUOVE COSTRUZIONI
INS_E_ARCH_005	2	set-24	PLANIMETRIA GENERALE DELL'AREA
INS_E_ARCH_006	0	gen-24	PIANTA PIANO INTERRATO 2, PARAMETRI GEOMETRICI
INS_E_ARCH_007	0	gen-24	PIANTA PIANO INTERRATO 1, PARAMETRI GEOMETRICI



Delibera n. 127 del Consiglio di Amministrazione del 29 aprile 2025

INS_E_ARCH_008	0	gen-24	PIANTA PIANO TERRA, PARAMETRI GEOMETRICI
INS_E_ARCH_009	0	gen-24	PIANTA PIANO PRIMO, PARAMETRI GEOMETRICI
INS_E_ARCH_010	0	gen-24	PIANTA DELLE COPERTURE
INS_E_ARCH_011	1	giu-24	ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
INS_E_ARCH_012	1	giu-24	SEZIONI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI
INS_E_ARCH_013	1	giu-24	ABACO DELLE FINITURE INTERNE: PAVIMENTI, RIVESTIMENTI
INS_E_ARCH_014	1	giu-24	ABACO DELLE FINITURE INTERNE: CONTROSOFFITTI
INS_E_ARCH_015	1	set-24	INQUADRAMENTO TERRITORIALE E VINCOLI ESISTENTI
<b>IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI</b>			
INS_E_IE_001	2	set-24	RELAZIONE TECNICA E SPECIALISTICA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI
INS_E_IE_002	2	set-24	PIANO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI
INS_E_IE_003	2	set-24	PIANO TERRA - STATO DI FATTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE E FORZA MOTRICE
INS_E_IE_004	2	set-24	PIANO TERRA - STATO DI FATTO IMPIANTO LUCE SEGNAPASSO E PRESE F.M. A PARETE
INS_E_IE_005	2	set-24	PIANO TERRA - STATO DI FATTO IMPIANTO TRASMISSIONE DATI
INS_E_IE_006	2	set-24	PIANO TERRA - STATO DI FATTO IMPIANTO DIFFUSIONE SONORA
INS_E_IE_007	2	set-24	PIANO TERRA - STATO DI FATTO IMPIANTO VIDEO
INS_E_IE_008	2	set-24	PIANO TERRA - STATO DI FATTO IMPIANTO RIVELAZIONE INCENDIO
INS_E_IE_009	2	set-24	PIANO PRIMO INTERRATO - STATO DI FATTO
INS_E_IE_010	2	set-24	CENTRALE TERMICA
INS_E_IE_011	2	set-24	PIANO INTERRATO 1+2 - ADEGUAMENTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA
INS_E_IE_012	2	set-24	PIANO TERRA+PRIMO - ADEGUAMENTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA
INS_E_IE_013	2	set-24	INGRESSO ED AULETTA - ADEGUAMENTO IMPIANTO ILLUMINAZIONE ORDINARIA
INS_E_IE_014	2	set-24	AULA MAGNA - REALIZZAZIONE CANALIZZAZIONE ESTERNA
INS_E_IE_015	2	set-24	SCHEMA QUADRI ELETTRICI
INS_E_IE_016	2	set-24	RELAZIONE DI CALCOLO E VERIFICA IMPIANTO ELETTRICO
INS_E_IE_017	2	set-24	INGRESSO ED AULETTA - CALCOLO ILLUMINOTECNICO
INS_E_IE_018	2	set-24	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI
INS_E_IE_019	2	ott-24	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI
INS_E_IE_020	2	ott-24	ELENCO PREZZI UNITARI - IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI
INS_E_IE_021	2	ott-24	ANALISI PREZZI - IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI
INS_E_IE_022	2	ott-24	QUADRO DI INCIDENZA DELLA MANODOPREA - IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI
INS_E_IE_023	0	set-24	RELAZIONE DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO FULMINAZIONE
<b>IMPIANTI MECCANICI</b>			
INS_E_IM_001	3	nov-24	RELAZIONE TECNICA E SPECIALISTICA DEGLI IMPIANTI MECCANICI
INS_E_IM_002	0	gen-24	PIANO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI MECCANICI
INS_E_IM_003	0	gen-24	PIANTA PIANO TERRA - IMPIANTO HVAC, IDRICO, IDRONICO ED ESTRAZIONI BAGNI CIECHI
INS_E_IM_004	0	gen-24	PIANTA PIANO PRIMO - IMPIANTO HVAC
INS_E_IM_005	0	gen-24	SEZIONI B-B e D-D - IMPIANTO HVAC ED ESTRAZIONE BAGNI CIECHI
INS_E_IM_006	0	gen-24	SCHEMA FUNZIONALE - CENTRALE TRATTAMENTO ARIA
INS_E_IM_007	0	gen-24	LAYOUT CENTRALE TRATTAMENTO ARIA - PIANTA BASSA
INS_E_IM_008	0	gen-24	LAYOUT CENTRALE TRATTAMENTO ARIA - PIANTA ALTA
INS_E_IM_009	0	gen-24	RELAZIONE EX LEGGE10
INS_E_IM_010	0	gen-24	DIAGNOSI ENERGETICA
INS_E_IM_011	2	ott-24	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - IMPIANTI MECCANICI
INS_E_IM_012	2	ott-24	ELENCO PREZZI UNITARI - IMPIANTI MECCANICI
INS_E_IM_013	2	ott-24	ANALISI PREZZI - IMPIANTI MECCANICI
INS_E_IM_014	2	ott-24	QUADRO DI INCIDENZA DELLA MANODOPERA - IMPIANTI MECCANICI
INS_E_IM_015	0	set-24	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - IMPIANTI MECCANICI
INS_E_IM_016	0	nov-24	RELAZIONE TECNICA DI ANALISI PRELIMINARE STRATEGICA ANTINCENDIO
<b>SICUREZZA</b>			
INS_E_SIC_001	2	set-24	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
INS_E_SIC_002	0	gen-24	PLANIMETRIA DI CANTIERE
INS_E_SIC_003	1	giu-24	FASCICOLO DELL'OPERA

Accertato che il progetto esecutivo è stato verificato dalla società Bureau Veritas Italia spa, come da rapporto conclusivo, acquisito agli atti con prot. n. 34007 del 11 marzo 2025 e validato dal RUP, come da verbale rep. n. 4 del 17 aprile 2025;



Delibera n. 127 del Consiglio di Amministrazione del 29 aprile 2025

---

Visto l'Allegato II.1 *“Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea”* (art. 50, commi 2 e 3 del Codice) che specifica all'art. 2 che:

- l'indagine di mercato è preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alle procedure di selezione per lo specifico affidamento. Tale fase non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura;
- le indagini di mercato sono svolte secondo le modalità ritenute più convenienti dalla stazione appaltante, differenziate per importo e complessità di affidamento, secondo i principi di adeguatezza e proporzionalità, anche tramite la consultazione dei cataloghi elettronici del mercato elettronico propri o delle altre stazioni appaltanti, nonché di altri fornitori esistenti;
- la stazione appaltante assicura l'opportuna pubblicità dell'attività di esplorazione del mercato, scegliendo gli strumenti più idonei in ragione della rilevanza del contratto per il settore merceologico di riferimento e della sua contendibilità. A tal fine la stazione appaltante pubblica un avviso sul suo sito istituzionale e sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC;
- la durata della pubblicazione è stabilita in ragione della rilevanza del contratto, per un periodo minimo identificabile in quindici giorni, salva la riduzione del suddetto termine per motivate ragioni di urgenza a non meno di cinque giorni;
- l'avviso di avvio dell'indagine di mercato indica il valore dell'affidamento, gli elementi essenziali del contratto, i requisiti di idoneità professionale, i requisiti minimi di capacità economica e finanziaria e le capacità tecniche e professionali richieste ai fini della partecipazione, il numero minimo ed eventualmente massimo di operatori che saranno invitati alla procedura, i criteri di selezione degli operatori economici, le modalità per comunicare con la stazione appaltante. Nel caso sia previsto un numero massimo di operatori da invitare l'avviso di indagine indica i criteri utilizzati per la scelta dell'operatore.

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.”*

---



Delibera n. 127 del Consiglio di Amministrazione del 29 aprile 2025

---

Accertato che al momento non sono attivi Convenzioni CONSIP, accordi quadro inerenti all'acquisto in oggetto;

Accertato che al momento è attivo un sistema dinamico di acquisizione realizzato e gestito dalla Consip Spa, avente ad oggetto l'affidamento dei lavori di manutenzione in ambito edile/impiantistico e stradale - ID 2680, al quale non è possibile ricorrere, in quanto riservato alle procedure di affidamento di lavori di valore superiore alla soglia di rilievo comunitario;

Accertato che i lavori sono acquisibili attraverso il sistema di intermediazione telematica e-procurement di Regione Lombardia denominato Sintel, ai sensi della Legge regionale n. 33/2007;

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 n. 6 operatori economici, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c) del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., mediante ricorso alla piattaforma Sintel, con le seguenti caratteristiche:

- l'invito sarà rivolto, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti, a sei operatori economici selezionati, tramite indagine di mercato, mediante suddivisione per fasce di fatturato, come di seguito dettagliato:
  - a) Concorrenti (in forma monosoggettiva o plurisoggettiva ai sensi dell'art. 65) con un fatturato compreso tra € 2.100.000,00 e € 2.699.999,99 riferiti agli ultimi 3 esercizi approvati: saranno selezionati i primi tre operatori con il maggior fatturato. Non saranno prese in considerazione candidature con fatturato globale, dell'ultimo triennio, inferiore all'importo di € 2.100.000,00;
  - b) Concorrenti (in forma monosoggettiva o plurisoggettiva ai sensi dell'art. 65) con un fatturato compreso € 2.700.000,00 e € 29.999.999,99 riferiti agli ultimi 3 esercizi approvati: saranno selezionati i primi tre operatori con il maggior fatturato;
  - c) Concorrenti (in forma monosoggettiva o plurisoggettiva ai sensi dell'art. 65) con un fatturato maggiore o uguale a € 30.000.000,00 riferiti agli ultimi 3 esercizi approvati: saranno selezionati i primi tre operatori con il maggior fatturato.

Tra i 3 concorrenti selezionati per ogni fascia, i primi 2 ordinati per importo di fatturato verranno invitati a presentare l'offerta, mentre il terzo classificato (quello con il fatturato più basso tra i selezionati) verrà individuato per eventuale sostituzione (sulla medesima fascia), nel caso in cui, all'atto della pubblicazione, alcuni non fossero più abilitati o iscritti nel mercato elettronico della piattaforma Sintel. Se ciascuna fascia di fatturato non dovesse risultare sufficientemente popolata (numero domande inferiore a due) si procederà a selezionare gli operatori economici dalle altre fasce secondo l'ordine di progressione "a)→b)→c)→a)", a partire dalla quarta posizione di ciascuna fascia, dando la precedenza in ordine di classifica di fatturato e fino a completa copertura dei nove inviti;

---



Delibera n. 127 del Consiglio di Amministrazione del 29 aprile 2025

- 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, le seguenti attestazioni di qualificazione SOA, ai sensi dell'Allegato II.12 - art. 2 del D.lgs. n. 36/2023:

n.	Descrizione delle categorie	Categorie di lavori	Importi lavori compresi oneri (€)	Incidenze % sul totale	Prevalente/scorporabili	Requisiti di qualificazione
1	opere edili - assistenze murarie	OG1	€ 104.486,42	14,055%	scorporabile	Requisiti di cui all'art.28, allegato II.12 del Codice
2	impianti meccanici	OS28	€ 482.941,75	64,965%	prevalente	Attestazione SOA OS28 in classifica II
3	impianti elettrici	OS30	€ 155.960,12	20,980%	scorporabile	Attestazione SOA OS30 in classifica I

- l'importo a base d'asta è stimato in € 743.388,29 oltre IVA 10% di cui € 39.034,18 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 111.723,50 per costi della manodopera 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, e All. I.01 del 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: Edilizia Artigianato - Codice CNEL F015;
- 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. 58, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, non si ritiene economicamente conveniente suddividere l'affidamento in lotti funzionali, in considerazione della natura unitaria dell'intervento che necessita di coordinare gli interventi tra opere edili ed impiantistiche, come previsto dalla pianificazione dei lavori prevista dal cronoprogramma di progetto;
- ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, si richiederà una garanzia provvisoria di importo pari all'uno per cento dell'importo complessivamente stimato dell'appalto, in considerazione del fatto che l'opera è soggetta a finanziamento esterno;
- ai sensi dell'art. 54, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023, se il numero delle offerte ammesse è pari o superiore a 5, si applica l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale in vir-



Delibera n. 127 del Consiglio di Amministrazione del 29 aprile 2025

tù 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 30 dicembre 2024, n. 598 relativa agli obblighi di contribuzione a favore dell'ANAC, che quantifica per le gare pubblicate nel 2025 in € 410,00 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 € 951.690,91 quantificato come segue:

<b>EMBLEMATICI MAGGIORI 2019 QUADRO ECONOMICO GENERALE</b>		
<b>A Importo per l'esecuzione del lavoro</b>		
<b>A.1 Importo esecuzione lavorazioni (base d'asta)</b>		
A.1.1	OG1 - Edifici civili e industriali	€ 99.000,00
A.1.2	OS28 - Impianti termici e di condizionamento	€ 457.583,22
A.1.3	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiofonici e televisivi	€ 147.770,89
	<b>Totale A.1)</b>	<b>€ 704.354,11</b>
	<b>Costi della manodopera non soggetti a ribasso (di cui al totale A.1)</b>	<b>€ 111.723,50</b>
<b>A.2 Costi della sicurezza non soggetti a ribasso</b>		
	<b>Totale A)</b>	<b>€ 743.388,29</b>
<b>B Somme a disposizione</b>		
B.1.	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura (entro una soglia compresa tra il 5 e il 10 per cento dell'importo dei lavori a base di gara, comprensivo dei costi della sicurezza)	€ 0,00
B.2.	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	€ 0,00
B.3.	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	€ 0,00
B.4.	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 0,00
B.5.	Imprevisti (entro una soglia compresa tra il 5 e il 10 per cento dell'importo dei lavori a base di gara, comprensivo dei costi della sicurezza)	€ 39.605,41
B.6.	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli	€ 0,00



Delibera n. 127 del Consiglio di Amministrazione del 29 aprile 2025

	60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	
B.7.	Acquisizione aree o immobili, indennizzi;	€ 0,00
B.8.	Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi	€ 28.815,23
B.8.a	Cassa Professionale 4% su B.8.	€ 1.152,61
B.8.b	IVA 22% su B.8. e B.8.a	€ 6.592,92
B.8.c	Spese tecniche per perizie di variante	
B.8.d	Cassa Professionale 4% su B.8.c	€ 0,00
B.8.e	IVA 22% su B.8.c e B.8.d	€ 0,00
B.9.	Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale non dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice	€ 5.463,42
B.9.a	Cassa Professionale 4% su B.9.	€ 0,00
B.9.b	IVA 22% su B.9. e B.9.a	€ 1.201,95
B.10.	Spese di cui all'art. 45, commi 6 e 7, del D. Lgs. 36/2023	€ 0,00
B.11.	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00
B.12.	Spese per pubblicità	€ 0,00
B.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	€ 0,00
B.14.	Spese tecniche relative alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera, contabilità e Certificato di Regolare Esecuzione	€ 25.558,52
B.14.a	Cassa Professionale 4% su B.14.	€ 1.022,34
B.14.b	IVA 22% su B.14. e B.14.a	€ 5.847,79
B.15.	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€ 0,00
B.15.a	Cassa Professionale 4% su B.14.	€ 0,00
B.15.b	IVA 22% su B.14. e B.14.a	€ 0,00
B.16.	Spese per attestato di certificazione energetica (art.6 d.lgs. 311/2006) esclusa diagnosi energetica	€ 2.700,05
B.16.a	Cassa Professionale 4% su B.14.	€ 108,00
B.16.b	IVA 22% su B.14. e B.14.a	€ 617,77



Delibera n. 127 del Consiglio di Amministrazione del 29 aprile 2025

B.17.	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	€ 0,00
B.18.	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€ 0,00
B.19.	Nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717	€ 0,00
B.20.	IVA (aliquota) 10% su A.	€ 74.338,83
B.21.	Quota incentivo 2% ex art. 45 del D. Lgs. 36/2023	€ 14.867,77
B.22.	Contributo ANAC	€ 410,00
	<b>Totale B)</b>	<b>€ 208.302,62</b>
<b>TOTALE A) + B)</b>		<b>€ 951.690,91</b>

Richiamato l'art. 14 del Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità;

Richiamata la parte 7 del Manuale di amministrazione e contabilità;

Richiamato il Regolamento per la disciplina dei procedimenti di acquisizione di lavori, servizi e forniture dell'Università degli Studi dell'Insubria;

Accertata la disponibilità finanziaria per la spesa di € 951.690,91 IVA 10% compresa, sul budget 2025 dell'Unità Analitica UA.00.99.A3 "Area Risorse Immobiliari e Strumentali", così suddivisa:

- € 829.776,93 sul progetto EMBLEMATICI\_2019\_FONDAZIONE\_CARIPLO, alla voce COAN CA.01.10.06.07 "Manutenzione straordinaria immobili beni di terzi";
- € 78.277,85 sul progetto EMBLEMATICI\_2019\_REGIONE\_LOMBARDIA, alla voce COAN CA.01.10.06.07 "Manutenzione straordinaria immobili beni di terzi";
- € 6.665,37 sul progetto EMBLEMATICI\_2019\_ATENEO (anticipata di riporto n. 815/2025, ordine n. 13/2024) alla voce COAN CA.01.10.06.07 "Manutenzione straordinaria immobili beni di terzi";
- € 36.560,76 sul progetto EMBLEMATICI\_2019\_REGIONE\_LOMBARDIA (anticipata di riporto n. 837/2025, ordine n. 2/2024) alla voce COAN CA.01.10.06.07 "Manutenzione straordinaria immobili beni di terzi";
- € 410,00 sul progetto EMBLEMATICI\_2019\_ATENEO alla voce COAN CA.04.46.09.04 "Altre imposte e tasse".

### 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 riqualificazione dell'aula magna di Via Castelnuovo in Como - CUP J17H19002430001, nonché il relativo quadro economico per una spesa complessiva pari a € 951.690,91 IVA 10% compresa;
2. di aggiornare, ai sensi dell'art. 5, comma 9, lett. e) All.I.5 del D.lgs. n. 36/2023, il programma triennale dei lavori 2025/2027 approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione 20 dicembre 2024, n. 384, prevedendo la nuova stima dei lavori per complessivi € 951.690,91;



Delibera n. **127** del Consiglio di Amministrazione del **29 aprile 2025**

- 
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 6 operatori economici, individuati sulla base di un'indagine di mercato, da svolgersi con le modalità in premessa descritte, nel rispetto del criterio di rotazione, per l'affidamento dei lavori di riqualificazione dell'aula magna di Via Castelnuovo in Como, 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 € 743.388,29 oltre IVA 10% di cui € 39.034,18 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 111.723,50 per costi della manodopera non soggetti a ribasso;
  4. di imputare la spesa complessiva di € 951.690,91 IVA 10% compresa, sul budget 2025 dell'Unità Analitica UA.00.99.A3 "Area Risorse Immobiliari e Strumentali", che trova adeguata copertura finanziaria, come segue:
    - € 829.776,93 sul progetto EMBLEMATICI\_2019\_FONDAZIONE\_CARIPLO, alla voce COAN CA.01.10.06.07 "Manutenzione straordinaria immobili beni di terzi";
    - € 78.277,85 sul progetto EMBLEMATICI\_2019\_REGIONE\_LOMBARDIA, alla voce COAN CA.01.10.06.07 "Manutenzione straordinaria immobili beni di terzi";
    - € 6.665,37 sul progetto EMBLEMATICI\_2019\_ATENEO (anticipata di riporto n. 815/2025, ordine n. 13/2024) alla voce COAN CA.01.10.06.07 "Manutenzione straordinaria immobili beni di terzi";
    - € 36.560,76 sul progetto EMBLEMATICI\_2019\_REGIONE\_LOMBARDIA (anticipata di riporto n. 837/2025, ordine n. 2/2024) alla voce COAN CA.01.10.06.07 "Manutenzione straordinaria immobili beni di terzi";
    - € 410,00 sul progetto EMBLEMATICI\_2019\_ATENEO alla voce COAN CA.04.46.09.04 "Altre imposte e tasse";
  5. 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".
-