



Anno 2025

Tit. IX

Cl. 2

Fasc. 2025-IX/2.10

N. allegati /

Rif. /

rp/pm/MCT/MG

Oggetto: procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., per l'affidamento dei lavori di riqualificazione dell'aula magna di via Castelnuovo in Como - CIG B774C85726 - CUP J17H19002430001. Aggiudicazione

IL DIRIGENTE DELL'AREA RISORSE IMMOBILIARI E STRUMENTALI

Richiamata la deliberazione del Consiglio di Amministrazione 29 aprile 2025, n. 127, con la quale è stato approvato, 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 sei operatori economici, individuati sulla base di un'indagine di mercato, 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;

Richiamato l'avviso di indagine di mercato (prot. n. 72180/2025), pubblicato ai sensi dell'art.2, comma 2, dell'All. II.1 del D.lgs. n. 36/2023, in data 1 luglio 2025 sul sito istituzionale dell'Università (alla sezione bandi di gara e all'albo on line) e sul sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel" (ID 204313166) e in data 2 luglio 2025 sul sito ANAC;

Richiamato il verbale rep. n. 339 del 1 agosto 2025 di verifica delle manifestazioni di interesse, dal quale risultano essere pervenute n. 93 candidature e, sulla base dei criteri definiti dall'art 4 dell'avviso di indagine di mercato, la conseguente proposta di invito, alle seguenti imprese selezionate:

Operatore economico	sede legale	Partita IVA
DEB SRL	Via Torino, 72 - 92026 Favara (AG)	02807640848
Roger Group S.p.A.	Viale Achille Papa, 30 - 20149 Milano	08541940964
INTEC SERVICE SRL	Contrada Ilici San Nicola snc - 83030 Venticano (AV)	02820290647



Via Ravasi, 2 - 21100 Varese (VA) - Italia
 Tel. +39 0332 21 9033-9037-9602-9730-9038-9032
 Via Valleggio, 11 - 22100 Como (CO) - Italia
 Tel. +39 031 238 9231
 Email: appalti@uninsubria.it - PEC: ateneo@pec.uninsubria.it
 Web: www.uninsubria.it
 P.I. 02481820120 - C.F. 95039180120
Chiaramente Insubria!

Piano 4
 Uff. 4.013
 Piazza Est Piano I
 Uff. 1.015.0
Orari al pubblico
 Lunedì, martedì,
 giovedì, venerdì: 10.00 - 12.00
 Mercoledì: 14.00 - 16.00



G.B.R. Engineering SRL	Via Padova, 351- 20132 Milano	03423430960
CLIMATERM SRL	Via Enrico Fermi 16/B - 26815 Massalengo (LO)	12511090966
EDIL MA.VI TORINO SRL	Lungo Dora Voghera, 34/N - 10153 Torino (TO)	04751390016

Richiamata la lettera di invito prot. n. 101689 del 18 settembre 2025 trasmessa, a mezzo della piattaforma Sintel, con richiesta di offerta ID 206888150 ai predetti operatori economici;

Accertato che entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, fissato alle ore 10:00 del 3 ottobre 2025, sono pervenute le offerte dei seguenti operatori economici:

Prot. Sintel	Operatore economico
1758708779582	G.B.R. Engineering SRL - P.IVA 03423430960
1759315129084	DEB SRL - P.IVA 02807640848
1759321870399	Roger Group S.p.A. - P.IVA 08541940964
1759324978170	CLIMATERM S.R.L. - P.IVA 12511090966
1759474526530	EDIL MA.VI. TORINO S.R.L. - P.IVA 04751390016

Richiamato il verbale della seduta del 3 ottobre 2025 (rep. n. 425), nel corso della quale -è stata esaminata la documentazione amministrativa ed economica degli operatori economici che hanno presentato offerta, con il seguente esito:

N. classifica	Operatore economico	Esito	Ribasso offerto
1	CLIMATERM S.R.L.	Ammesso	19,22900%
2	Roger Group S.p.A.	Ammesso	17,23500%
3	DEB SRL	Ammesso	17,10240%
4	EDIL MA.VI. TORINO S.R.L.	Ammesso	15,81000%
5	G.B.R. Engineering SRL	Ammesso	15,36000%

è stata formulata la proposta di aggiudicazione a favore dell'impresa CLIMATERM SRL, con sede in Via Enrico Fermi 16/B - 26815 Massalengo (LO) - P.IVA 12511090966, prima in graduatoria, che ha offerto un ribasso del 19,22900% sull'importo a base d'asta;

Accertato che l'impresa CLIMATERM SRL, in sede di formulazione del preventivo, ha dichiarato di applicare ai propri dipendenti un Contratto Collettivo Nazionale (CCNL) – Codice CNEL CO30, diverso da quello individuato dalla Stazione Appaltante (Codice CNEL F015) e ha indicato costi per la manodopera pari ad € 120.000,00, maggiori rispetto a quelli individuati dalla Stazione Appaltante;

Richiamato il verbale rep. Atti n. 432 (Prot. n. 113888 del 17 ottobre 2025) con il quale il RUP ha verificato l'equivalenza del CCNL applicato dall'impresa rispetto a quello inizialmente individuato dalla Stazione Appaltante, ai sensi degli artt. 4, comma 2 e 5 comma 2 dell'All. I.01 D.Lgs. 36/2023 e ha ritenuto congrua l'offerta;



Accertato che l'impresa CLIMATERM SRL, in sede di gara, ha dichiarato, mediante il modulo DGUE, il possesso dei requisiti generali e speciali previsti rispettivamente al paragrafo 6 della Lettera di invito;

Dato atto che, in data 9 ottobre 2025, si sono concluse le verifiche sulle dichiarazioni sostitutive presentate da CLIMATERM SRL, 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 CLIMATERM SRL, pari al 19,22900% sull'importo a base d'asta di € 704.354,11 (al netto degli oneri di sicurezza, ma comprensivo del costo della manodopera), l'importo contrattuale viene, conseguentemente, determinato in € 607.948,04 (di cui € 120.000,00 per costo della manodopera ed € 39.034,18 per oneri della sicurezza) oltre IVA 10%;

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. n. 36/2023 la stipula del contratto avviene entro 30 giorni dall'aggiudicazione;

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

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;

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 19,229%)
A	Importo per l'esecuzione del lavoro		
A.1	Importo esecuzione lavorazioni (base d'asta)		
A.1.1	OG1 - Edifici civili e industriali	€ 99.000,00	€ 79.963,29
A.1.2	OS28 - Impianti termici e di condizionamento	€ 457.583,22	€ 369.594,54
A.1.3	OS30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiofonici e televisivi	€ 147.770,89	€ 119.356,03
	Totale A.1)	€ 704.354,11	€ 568.913,86
	Costi della manodopera non soggetti a ribasso (di cui al totale A.1)	€ 111.723,50	€ 120.000,00
A.2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 39.034,18	€ 39.034,18
	Totale A)	€ 743.388,29	€ 607.948,04
B	Somme a disposizione		
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	€ 0,00



B.2.	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante	€ 0,00	€ 0,00
B.3.	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista	€ 0,00	€ 0,00
B.4.	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze	€ 0,00	€ 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	€ 39.605,41
B.6.	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice	€ 0,00	€ 0,00
B.7.	Acquisizione aree o immobili, indennizzi;	€ 0,00	€ 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	€ 28.815,23
B.8.a	Cassa Professionale 4% su B.8.	€ 1.152,61	€ 1.152,61
B.8.b	IVA 22% su B.8. e B.8.a	€ 6.592,92	€ 6.592,92
B.8.c	Spese tecniche per perizie di variante		
B.8.d	Cassa Professionale 4% su B.8.c	€ 0,00	€ 0,00
B.8.e	IVA 22% su B.8.c e B.8.d	€ 0,00	€ 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	€ 5.463,42
B.9.a	Cassa Professionale 4% su B.9.	€ 0,00	€ 0,00
B.9.b	IVA 22% su B.9. e B.9.a	€ 1.201,95	€ 1.201,95
B.10.	Spese di cui all'art. 45, commi 6 e 7, del D. Lgs. 36/2023	€ 0,00	€ 0,00
B.11.	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00	€ 0,00
B.12.	Spese per pubblicità	€ 0,00	€ 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	€ 0,00	€ 0,00

	Peventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto		
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	€ 25.558,52
B.14.a	Cassa Professionale 4% su B.14.	€ 1.022,34	€ 1.022,34
B.14.b	IVA 22% su B.14. e B.14.a	€ 5.847,79	€ 5.847,79
B.15.	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici	€ 0,00	€ 0,00
B.15.a	Cassa Professionale 4% su B.14.	€ 0,00	€ 0,00
B.15.b	IVA 22% su B.14. e B.14.a	€ 0,00	€ 0,00
B.16.	Spese per attestato di certificazione energetica (art.6 d.lgs. 311/2006) esclusa diagnosi energetica	€ 2.700,05	€ 2.700,05
B.16.a	Cassa Professionale 4% su B.14.	€ 108,00	€ 108,00
B.16.b	IVA 22% su B.14. e B.14.a	€ 617,77	€ 617,77
B.17.	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice	€ 0,00	€ 0,00
B.18.	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale	€ 0,00	€ 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	€ 0,00
B.20.	IVA (aliquota) 10% su A.	€ 74.338,83	€ 60.794,80
B.21.	Quota incentivo 2% ex art. 45 del D. Lgs. 36/2023	€ 14.867,77	€ 14.867,77
B.22.	Contributo ANAC	€ 410,00	€ 410,00
B.23	Fondo salva-opere ex art. 47, comma 1-bis, del DL 34/2019 pari allo 0,5% del valore del ribasso offerto pari a € 135.440,25		€ 677,20
B.24	Ribasso d'asta al lordo IVA e al netto del Fondo salva-opere		€ 148.307,08
	Totale B)	€ 208.302,62	€ 343.742,87
	TOTALE A) + B)	€ 951.690,91	€ 951.690,91

Accertato che restano invariati l'importo complessivo totale del quadro economico pari ad € 951.690,91 (IVA inclusa) e la conseguente imputazione della spesa assunta con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 29 aprile 2025, n. 127:

- € 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” (pre-generico di uscita n. 25/2025);

DECRETA

1. di aggiudicare, secondo le risultanze di cui al verbale delle operazioni di gara (rep. n. 425/2025), i lavori di riqualificazione dell'aula magna di via Castelnuovo in Como - CIG B774C85726 - CUP J17H19002430001, all'impresa CLIMATERM SRL, con sede in Via Enrico Fermi 16/B - 26815 Massalengo (LO) - P.IVA 12511090966 per un importo complessivo pari a € 607.948,04 (di cui € 120.000,00 per costo della manodopera ed € 39.034,18 per oneri della sicurezza) oltre IVA 10%;
2. di approvare il quadro economico conseguente all'aggiudicazione, di cui in premessa;
3. di imputare la spesa di € 668.742,84 relativa ai lavori (IVA 10% compresa) e di € 677,20 per Fondo salva-opere come segue:
 - € 611.094,61 sul progetto EMBLEMATICI_2019_FONDAZIONE_CARIPLO, alla voce COAN CA.01.10.06.07 “Manutenzione straordinaria immobili beni di terzi”;
 - € 57.648,23 sul progetto EMBLEMATICI_2019_REGIONE_LOMBARDIA, alla voce COAN CA.01.10.06.07 “Manutenzione straordinaria immobili beni di terzi”;
 - € 677,20 sul progetto EMBLEMATICI_2019_ATENEO alla voce COAN CA.01.10.06.07 “Manutenzione straordinaria immobili beni di terzi”;
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 € 677,20, 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. d) 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. Martina Giuffrida
Tel. +39 0332 21 9606 - martina.giuffrida@uninsubria.it