



Delibera n. 51 del Consiglio di Amministrazione del 24 febbraio 2026

OGGETTO: Affidamento mediante adesione all'accordo quadro per i servizi di ingegneria e architettura (progettazione, direzione lavori e servizi accessori - CIG 915803598D) dell'incarico di DL e CSE e servizi connessi per la realizzazione del nuovo complesso polifunzionale nel campus di Bizzozero a Varese - CIG derivato B8D96330F8 - CUP J35E20000760001. Decisione di contrarre

N. o.d.g.: 12/02	Rep. n. 51/2026	Prot. n. 24559/2026	UOR: SERVIZIO GARE E PATRIMONIO
------------------	-----------------	------------------------	------------------------------------

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 degli Studi dell'Insubria ha stipulato un Accordo Quadro per servizi di ingegneria e architettura (progettazione, direzione lavori e servizi accessori) - CIG 915803598D, valido per un periodo di 36 mesi dalla data di stipula, per un valore massimo stimato in € 2.500.000,00 oltre oneri, con un minimo garantito, con i seguenti Operatori Economici:

Operatore Economico e minimo garantito	Sconto offerto AQ	Punteggio tecnico AQ	Estremi Contratto
MATE Società Cooperativa (P.IVA 03419611201, con sede in Via San Felice, 21 - 40122 Bologna) Minimo garantito: € 400.000,00	53,80%	60,91	rep. n. 262 del 1 febbraio 2023
Raggruppamento Temporaneo di Professionisti Settanta7 S.r.l. (P.IVA 12396810017, con sede in Corso Re Umberto, 13 - 10121 Torino), Ing. Emanuele Fornalè (P.IVA 03872240233, con studio in Via Molina n. 3 - 37060 Sona - VR), Stain Engineering S.r.l. (P.IVA 01508710223, con sede in Viale Verona n. 190/14 - 38123 Trento), Studio Pe-	57,47%	55,90	rep. n. 265 del 7 febbraio 2023



Delibera n. 51 del Consiglio di Amministrazione del 24 febbraio 2026

rillo S.r.l. (P.IVA 08464820722, con sede in Via Cavour n. 4 - 70027 Palo del Colle - BA), Arch. Luca Galleano (P.IVA 03940590049, con studio in Via Giulio Biglieri n. 40 - 10126 Torino) Minimo garantito: € 300.000,00			
Raggruppamento Temporaneo di Professionisti Studio Calvi S.r.l. (oggi Studio Calvi BEAM S.r.l. P.IVA 02964530188, con sede in Via Severino Boezio, 10 - 27100 Pavia), Lamberto Rossi Associati (P.IVA 06362000967, con studio in Via Bernardino Telesio, 17 - 20145 Milano), Consult Engineering S.r.l. (P.IVA 01641530991, con sede in Via Marcello Staglieno, 10/21 - 16129 Genova), Arch. Ciarallo Giorgio (P.IVA 05361370967, con studio in Via Prima Strada, 19/B - 20045 Lainate - MI) Minimo garantito: € 200.000,00	37,00%	56,46	rep. n. 263 del 2 febbraio 2023
General Planning S.r.l. (P.IVA 00870870151, con sede in Viale Liguria, 24 - 20143 Milano), oggi DBA PRO. S.p.A. (P.IVA. 00812680254, con sede in Piazza Roma n. 19 - 32045 Santo Stefano di Cadore - BL) Minimo garantito: € 100.000,00	25,35%	55,11	rep. n. 269 del 19 aprile 2023

- ai sensi del suddetto Accordo Quadro, l'attivazione di appositi contratti attuativi avviene secondo le modalità e nei termini previsti dal contratto e dal Capitolato Speciale d'Appalto;

Dato atto che, per ciascuno degli affidatari, sono stati assegnati incarichi tali da coprire il valore minimo garantito di cui all'art. 12.1 del Capitolato Speciale dell'Accordo Quadro e che, pertanto, si rende necessario riaprire il confronto competitivo, secondo le modalità previste dagli artt. 12.2 (lett. c - assegnazione con rilancio) e 12.5 del medesimo Capitolato Speciale, ai fini dell'assegnazione degli incarichi di valore superiore a € 139.000,00 (soglia per l'affidamento diretto);

Considerato che vi è l'esigenza di affidare l'incarico professionale di Direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, inclusi i servizi catastali (PREGEO E DOCFA) nell'ambito dell'appalto dei lavori relativi alla realizzazione del nuovo complesso polifunzionale presso il campus di Bizzozero a Varese;

Richiamato il decreto del Dirigente dell'Area Risorse immobiliari e strumentali 3 settembre 2025, n. 1016, con cui l'Arch. Annamaria Ferretti, è stata nominata Responsabile Unico del Progetto



Delibera n. 51 del Consiglio di Amministrazione del **24 febbraio 2026**

della procedura in parola;

Richiamato il progetto redatto dal Responsabile Unico del progetto (rep. n. 386 del 5 settembre 2025) e i contenuti essenziali dei servizi, descritti nel disciplinare prestazionale, allegato allo stesso;

Richiamata la lettera di invito prot. n. 117034, pubblicata sulla piattaforma Sintel ID n. 209464209, in data 30 ottobre 2025, trasmessa agli operatori economici sopra elencati, con cui è stato avviato il confronto competitivo per l'affidamento dell'incarico professionale in parola, alle seguenti condizioni:

- **importo complessivo presunto a base di rilancio:** € 671.147,13 oltre IVA 22% e contributo integrativo 4% e oneri fiscali sopravvenuti, determinato come segue:

Prestazioni professionali	Modalità determinazione corrispettivo	Corrispettivo	Modalità determinazione prezzo rilancio	Prezzo a base di rilancio
DL/CSE	DM 17/06/2016 (lavori per un valore a base di gara di € 16.467.633,45)	€ 889.145,52	Art. 12.5.3 del Capitolato dell'Accordo Quadro: applicazione dello sconto del 25,35%, quale sconto peggiore tra quelli offerti in sede di aggiudicazione dell'accordo quadro	€ 663.747,13
Servizi catastali	Comparazione con prestazioni simili	€ 7.400,00 (di cui € 500,00 per spese non soggette a ribasso)	Artt. 11.5 e 12.4 del Capitolato dell'Accordo Quadro: indicazione del valore stimato	€ 7.400,00 (di cui € 500,00 per spese non soggette a ribasso)
Importo a base di rilancio (di cui € 500,00 per spese non soggette a ribasso)				€ 671.147,13

Il prezzo a base di rilancio è stato ottenuto:

- per le attività riconducibili al D.M. 17 giugno 2016, ai sensi dell'art. 12.5.3 del Capitolato Speciale dell'Accordo Quadro, applicando al corrispettivo (determinato ai sensi dell'allegato I.13 - Determinazione dei parametri per la progettazione) lo sconto del 25,35%, quale sconto peggiore tra quelli offerti in sede di aggiudicazione dell'accordo quadro;
- per i servizi catastali, mediante comparazione con prestazioni simili, come di seguito dettagliato:

Descrizione	Onorario
--------------------	-----------------



Delibera n. 51 del Consiglio di Amministrazione del 24 febbraio 2026

Rilievo topografico in appoggio a punti fiduciali per inserimento in mappa del fabbricato, compilazione modelli e invio telematico	€ 2.500,00
Redazione di elaborato planimetrico per suddivisione sub ed elenco sub	€ 600,00
Redazione di DOCFA per n. 3 planimetria di cui un edificio di circa 8000mq; n.1 lastrico a pannelli fotovoltaici e n. 1 parcheggio. Calcolo dei poligoni, compilazione modulistica e invio telematico	€ 3.800,00
Totale onorario soggetto a ribasso	€ 6.900,00
Diritti Tipo Mappale	€ 140,00
Diritti n. 3 DOCFA	€ 210,00
Spese varie	€ 150,00
Totale spese non soggette a IVA (DPR 633/72 art. 15 comma 3) e a ribasso	€ 500,00
TOTALE COMPLESSIVO	€ 7.400,00

- **DUVRI, costi della manodopera e oneri aziendali:** trattandosi di servizio di natura intellettuale, ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis, del D.lgs. n. 81/2008, non è richiesta la redazione del DUVRI né la quantificazione degli oneri per la sicurezza. Parimenti, non è richiesta l'indicazione dei costi della manodopera e degli oneri aziendali, ai sensi dell'art. 95, co. 10, del D.lgs. n. 50/2016;
- **tempi di svolgimento dell'incarico:** i termini per l'espletamento delle prestazioni sono calcolati in giorni solari consecutivi, interrotti solo con atto scritto motivato da parte dell'Università, e sono correlati alle tempistiche relative all'esecuzione dei lavori e a tutte le operazioni necessarie per il Collaudo, così come quelli relativi ai lavori opzionali, qualora affidati. La pratica catastale dovrà essere eseguita alla fine della realizzazione dell'edificio e pertanto entro 30 giorni dalla comunicazione della fine dei lavori;
- **criterio di aggiudicazione:** offerta economicamente più vantaggiosa, con la seguente ripartizione dei punteggi massimi:
 - Punteggio tecnico ereditato: 70 punti
 - Punteggio offerta economica: 30 punti
- **calcolo punteggio tecnico ereditato (PT_{ERi}):** il punteggio tecnico ereditato in fase di Accordo Quadro (PT_{AQ_i}), relativo agli elementi qualitativi "A. Merito Tecnico" e "B. Caratteristiche metodologiche del servizio" viene riproporzionato sulla base della seguente formula (rettificata in sede di chiarimenti, come da nota prot. n. 118979/2025 sotto menzionata): $PT_{ERi} = PT_{AQi} \times PT_{ER} / 80$
(I valori dei Punteggi Tecnici assegnati saranno considerati fino alla seconda cifra decimale, procedendo ad arrotondamento).
- **calcolo punteggio economico:** il punteggio economico è attribuito mediante la seguente formula:



Delibera n. 51 del Consiglio di Amministrazione del 24 febbraio 2026

$$D_i = (R_i/R_{max})^\alpha * 30$$

dove:

D_i = punteggio assegnato all'elemento di valutazione

R_i = ribasso offerto dal concorrente i -esimo.

R_{max} = ribasso percentuale offerto più alto

α = coefficiente esponenziale = 0,5

- **opzioni:** l'incarico comprende un'opzione di incremento dei servizi di DL/CSE, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del D.lgs. 36/2023, commisurata alle opzioni di lavori eventualmente attivabili (del valore di € 968.634,15), determinata in analogia alla prestazione principale:

Prestazioni professionali	Modalità determinazione corrispettivo	Corrispettivo	Modalità determinazione prezzo rilancio	Prezzo a base di rilancio
Prestazioni aggiuntive DL/CSE ex art. 120 co. 1 lett. a) del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.	DM 17/06/2016 (su opzione lavori per un valore stimato pari ad € 968.634,15)	€ 89.621,24	Art. 12.5.3 del Capitolato dell'Accordo Quadro (sconto del 25,35%)	€ 66.902,26

- **importo complessivo a base di affidamento:** per effetto della predetta opzione, l'importo complessivo presunto a base di affidamento ammonta a complessivi € 738.049,39:

Importo a base di rilancio (di cui € 500,00 per spese non soggette a ribasso)	€ 671.147,13
Opzioni ex art. 120 co. 1 lett. a) del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.	€ 66.902,26
Valore complessivo a base di affidamento	€ 738.049,39

- **determinazione importo contrattuale:** l'importo contrattuale corrisponderà all'importo dei servizi, come risultante dall'offerta presentata in sede di affidamento e determinato dalla somma dei seguenti importi:

Prestazioni professionali	Importo contrattuale
DL/CSE	Applicazione della percentuale unica di sconto offerta al prezzo a base di rilancio di € 663.747,13



Delibera n. 51 del Consiglio di Amministrazione del **24 febbraio 2026**

Servizi catastali	Applicazione della percentuale unica di sconto offerta al prezzo a base di rilancio di € 6.900,00 + € 500,00 per spese non soggette a ribasso
-------------------	---

- **normativa applicata:** trattandosi di Accordo Quadro stipulato in vigore del D.lgs. 50/2016, al **contratto** attuativo si applicherà la medesima disciplina, mentre alle prestazioni riferite a lavori banditi ai sensi del D.lgs. n. 36/2023, si applicherà la disciplina di cui al medesimo D.lgs. 36/2023;
- **termine di scadenza per la presentazione delle offerte:** ore 10:00 del giorno 10 novembre 2025

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

Prot. Sintel	Operatore economico
1762448021579	RTP Settanta7 S.r.l. - Ing. Emanuele Fornalè - Stain Engineering S.r.l. - Studio Perillo S.r.l. - Arch. Luca Galleano
1762533281847	MATE Società Cooperativa
1762764803653	RTP Studio Calvi BEAM S.r.l. - Lamberto Rossi Associati - Consult Engineering S.r.l. - Arch. Ciarallo Giorgio

Richiamato il verbale della seduta del 9 dicembre 2025 (rep. n. 3/2026), nel corso della quale:

- sono state esaminate le offerte degli operatori economici e attribuiti i relativi punteggi, con il seguente esito:

Operatore Economico	Ribasso offerto	Punteggio tecnico riproporzionato (massimo 70 punti)	Punteggio economico (massimo 30 punti)	Punteggio totale
RTP Settanta7 S.r.l. - Ing. Emanuele Fornalè - Stain Engineering S.r.l. - Studio Perillo S.r.l. - Arch. Luca Galleano	45,00%	48,91	15,00	63,91
MATE Società Cooperativa	44,44%	53,30	14,81	68,11
RTP Studio Calvi BEAM S.r.l. - Lamberto Rossi Associati - Consult Engineering S.r.l. - Arch. Ciarallo Giorgio	32,00%	49,40	10,66	60,06



Delibera n. 51 del Consiglio di Amministrazione del **24 febbraio 2026**

- è stata formulata la proposta di aggiudicazione a favore della società MATE Società Cooperativa - P.IVA 03419611201, con sede in Via San Felice, 21 - 40122 Bologna, risultata prima in graduatoria con il punteggio complessivo più alto (68,11) e che ha offerto un ribasso del 44,44% sull'importo a base di rilancio di € 671.147,13 (di cui € 500,00 per spese non soggette a ribasso), da cui discendono i seguenti importi contrattuali (esclusi oneri):

Prestazioni Professionali	Importo a base di rilancio	Ribasso offerto	Importo contrattuale oltre oneri
DL/CSE	€ 663.747,13	44,44%	€ 368.777,91
Servizi Catastali (parte ribassabile)	€ 6.900,00	44,44%	€ 3.833,64
Servizi Catastali (spese non soggette a ribasso)	€ 500,00	0,00%	€ 500,00
Totale Complessivo	€ 671.147,13		€ 373.111,55

Preso atto che, ai sensi dell'art. 5.4 del CSA, i singoli contratti possono essere assegnati fino all'ultimo giorno di validità dell'Accordo Quadro, con possibilità di completare le prestazioni anche oltre tale scadenza e che, secondo un'interpretazione logico-sistematica della clausola, il termine "assegnati" si ritiene assolto con l'avvio formale dell'iter di individuazione del contraente e la conseguente prenotazione delle risorse;

Rilevato che la proposta di aggiudicazione, a seguito di rilancio competitivo, dell'intervento in oggetto è stata formalizzata con verbale del 9 dicembre 2025, pertanto, in data antecedente alla scadenza dell'accordo quadro con la società MATE Società Cooperativa (fissata al 31 gennaio 2026);

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, che viene prudenzialmente impegnato, trattandosi di confronto competitivo discendente da accordo quadro per il quale ANAC potrebbe non richiedere il contributo, in quanto già assolto in sede di indizione dell'accordo quadro;

Accertato che, a seguito dell'affidamento, il quadro economico della procedura viene ridefinito come segue:

A	Importo per l'esecuzione del servizio	Progetto	Aggiudicato al netto ribasso del 44,44%
A1	Incarico professionale per la direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, <u>compresi opzioni e accatastamento</u>	€ 737.549,39	€ 409.782,44
	Totale A	€ 737.549,39	€ 409.782,44
B1	Contributo integrativo 4% su A)	€ 29.501,98	€ 16.391,30
B2	IVA 22 % su A) + B1)	€ 168.751,30	€ 93.758,22



Delibera n. 51 del Consiglio di Amministrazione del **24 febbraio 2026**

B3	Spese professionali	€ 500,00	€ 500,00
B4	Contributo ANAC	€ 410,00	€ 410,00
	Totale B	€ 199.163,28	€ 111.059,52
	Totale finanziato A+B	€ 936.712,67	€ 520.841,96

Dato atto che l'importo dell'incarico di servizi professionali (DL e CSE) è imputato alla voce B8 "Spese tecniche relative alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità" del quadro economico generale dei lavori, il cui aggiornamento e la conseguente rimodulazione delle somme a disposizione saranno disposti con il provvedimento di aggiudicazione dei lavori medesimi;

Considerato che gli accertamenti sul possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 sono stati eseguiti in sede di aggiudicazione dell'Accordo Quadro, di cui il presente affidamento è mera attuazione;

Accertato che la spesa complessiva pari a € 473.813,93 (DL, CSE, servizi catastali e oneri compresi) trova adeguata copertura finanziaria sul budget 2026 dell'Unità Analitica UA.00.99.A3 "Area Risorse Immobiliari, strumentali e sistemi informativi", come segue:

- € 473.403,93 per servizi sul progetto EDIFICIO_POLIFUNZIONALE_ATENEEO alla voce COAN CA.01.11.08.01 "Nuove costruzioni beni propri opere in corso";
- € 410,00 per contributo ANAC sul progetto EDIFICIO_POLIFUNZIONALE_ATENEEO alla voce COAN CA.04.46.09.04 "Altre imposte e tasse.

Dato atto che l'imputazione contabile della spesa relativa alle opzioni pari a € 47.028,03 avverrà al momento dell'esercizio delle stesse;

DELIBERA

1. di affidare l'incarico di DL e CSE e servizi connessi per la realizzazione del nuovo complesso polifunzionale nel campus di Bizzozero a Varese - CIG derivato B8D96330F8 - CUP J35E20000760001, alla società MATE Società Cooperativa - P.IVA 03419611201, con sede in Via San Felice, 21 - 40122 Bologna per un importo contrattuale pari a € 373.111,55 esclusi oneri;
2. di dare atto, per le motivazioni espresse in premessa, che la procedura di assegnazione dell'intervento è da considerarsi validamente perfezionata entro i termini di vigenza dell'Accordo Quadro (31 gennaio 2026), in virtù dell'attività istruttoria e della proposta di assegnazione formalizzata in data 9 dicembre 2025;
3. di approvare il quadro economico conseguente all'aggiudicazione, di cui in premessa;



Delibera n. **51** del Consiglio di Amministrazione del **24 febbraio 2026**

-
4. di imputare la spesa complessiva pari a € 473.813,93 (DL, CSE, servizi catastali e oneri compresi) sul budget 2026 dell'Unità Analitica UA.00.99.A3. "Area Risorse Immobiliari, strumentali e sistemi informativi", come segue:
 - € 473.403,93 per servizi sul progetto EDIFICIO_POLIFUNZIONALE_ATENEO alla voce COAN CA.01.11.08.01 "Nuove costruzioni beni propri opere in corso";
 - € 410,00 per contributo ANAC sul progetto EDIFICIO_POLIFUNZIONALE_ATENEO alla voce COAN CA.04.46.09.04 "Altre imposte e tasse.
 5. di dare atto che l'imputazione contabile della spesa relativa alle opzioni pari a € 47.028,03 avverrà al momento dell'esercizio delle stesse;
 6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016, il presente provvedimento viene pubblicato sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione Trasparente".
-