



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DELL'INSUBRIA**

**AREA SERVIZI AGLI STUDENTI E
RELAZIONI ESTERNE**

Servizio Contributi e Diritto allo studio

Anno 2026
Tit. V
Cl.5
Fasc. V/5.19
N. allegati
Rif.

Oggetto: Procedura aperta per l'affidamento dei servizi alberghieri presso le residenze universitarie di Ateneo della durata di due anni, con opzione di rinnovo per ulteriori due anni. Lotto 1 - Residenze universitarie in Varese – CIG B951710679, Lotto 2 - Collegio Santa Teresa in Como - CIG B95171174C. Sospensione dell'aggiudicazione

IL DIRETTORE GENERALE

Visto il D.Lgs. 36/2023 e in particolare:

- l'art. 17, comma 10, che prevede che *“la pendenza di un contenzioso non può mai giustificare la sospensione della procedura o dell'aggiudicazione, salvi i poteri cautelari del giudice amministrativo e quelli di autotutela della stazione appaltante o dell'ente concedente, da esercitarsi da parte del dirigente competente”*;
- l'allegato I.3 comma 3 del Codice, che prevede la sospensione dei termini delle procedure di appalto *“ a seguito di provvedimento cautelare del giudice amministrativo”*;

Richiamata la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 29 settembre 2025, n. 263, con la quale è stata approvata l'indizione di una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., attraverso il sistema di intermediazione telematica e-procurement di Regione Lombardia denominato Sintel, ai sensi della legge regionale n. 33/2007, per l'affidamento dei servizi alberghieri presso le residenze universitarie di Ateneo della durata di due anni, con opzione di rinnovo per ulteriori due anni. Lotto 1 – Residenze universitarie in Varese – CIG B951710679, Lotto 2 – Collegio Santa Teresa in Como - CIG B95171174C, per l'importo a base d'asta pari a € 2.352.922,31 oltre IVA 22% (Lotto 1 € 1.815.558,65 + Lotto 2 € 537.363,66), di cui € 2.500,00,00 (Lotto 1 € 1.500,00 + Lotto 2 € 1.000,00) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 2.157.831,58 (Lotto 1 € 1.667.584,92 + Lotto 2 € 490.246,66) per costi della manodopera non soggetti a ribasso;

Richiamato il bando di gara, adottato in data 2 dicembre 2025, rep. Atti di gara n.



506/2025, e pubblicato ai sensi degli artt. 84 e 85 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.:

- sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea del 2 dicembre 2025, n. S 232/2025;
- sul profilo del committente in data 2 dicembre 2025;
- all'albo on-line dell'Ateneo in data 2 dicembre 2025;
- sul sistema di intermediazione telematica Sintel di Regione Lombardia in data 2 dicembre 2025;
- sulla Piattaforma ANAC in data 2 dicembre 2025;

Richiamata la notificazione, ai sensi della legge n. 53/94, prot. 134 del 5 gennaio 2026, del ricorso al TAR per la Lombardia per conto di Mamma Mia srl contro il nostro Ateneo, per l'annullamento, previa sospensione degli effetti, ovvero l'emanazione delle più opportune misure cautelari idonee alla tutela degli interessi della ricorrente, anche attraverso l'emanazione di un decreto inaudita altera parte, del bando, del disciplinare di gara e di tutti gli atti connessi e consequenziali;

Accertato a mezzo del portale Giustizia Amministrativa che, in data 7 gennaio 2026, il TAR, in composizione monocratica, ha respinto la richiesta di parte ricorrente di emanazione del decreto inaudita altera parte;

Richiamata la nota prot. n. 3082 del 16 gennaio 2026, con cui l'Avvocatura distrettuale dello Stato ha comunicato che la parte ricorrente ha rinunciato alla istanza di sospensiva e la causa è stata rinviata all'udienza del 14 ottobre 2026;

Richiamata la diffida ad adempiere trasmessa dalla parte ricorrente, prot. n. 17906 del 13 febbraio 2026;

Richiamato il verbale d'udienza della Camera di Consiglio del 13 gennaio 2026, acquisito per il tramite dell'Unità di Patrocinio legale di Ateneo;

Richiamato il DDG del 20 marzo 2026, Rep. n. 359/2026, con il quale;

1. è stata disposta l'aggiudicazione dei servizi alberghieri presso le residenze universitarie di Ateneo della durata di due anni, con opzione di rinnovo per ulteriori due anni. Lotto 1 – Residenze universitarie in Varese – CIG B951710679, Lotto 2 – Collegio Santa Teresa in Como – CIG B95171174C, all'impresa MEIT MULTISERVICES srl (P.IVA 05691520729), con sede legale in Via Bottalico, 43 - 70124 Bari, per l'importo complessivo pari a: Lotto 1 - CIG B951710679: € 1.764.751,18, IVA 22% esclusa e Lotto 2 - CIG B95171174C: € 523.288,00, IVA 22% esclusa;
2. ritenuto di dover procedere all'esecuzione anticipata del servizio nelle more della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 17, comma 8, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., in quanto la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara avrebbe determinato un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare;

Richiamata la notificazione ai sensi della legge n. 53/94, prot. n. 34526 del 24 marzo 2026, del ricorso al TAR per la Lombardia per motivi aggiunti al ricorso RR 19/2026, per conto di Mamma mia srl contro il nostro Ateneo e nei confronti di Meit multiservices srl, per l'annullamento, previa sospensione degli effetti, ovvero l'emanazione delle più opportune misure cautelari idonee alla tutela degli interessi della ricorrente, anche attraverso



l'emanazione di un decreto inaudita altera parte, del citato Decreto del Direttore Generale del 20 marzo 2026, Rep. n. 359/2026;

Richiamato il Decreto 25 marzo 2026, n. 00376/2026 REG.PROV.CAU., acquisito per il tramite dell'Unità di Patrocinio legale di Ateneo, con cui il Presidente della Sezione Quarta del TAR Lombardia si è pronunciato in merito al ricorso (registro generale n. 00019/2026), integrato da motivi aggiunti, accogliendo l'istanza cautelare monocratica e fissando, per la trattazione collegiale, la camera di consiglio al 10 aprile 2026;

Accertato che, ad esito della pronuncia del giudice monocratico del TAR Lombardia, consegue la necessità di procedere immediatamente con la sospensione dell'aggiudicazione a Meit Multiservices srl dei servizi alberghieri presso le residenze universitarie di Ateneo della durata di due anni, con opzione di rinnovo per ulteriori due anni (Lotto 1 - Residenze universitarie in Varese – CIG B951710679 e Lotto 2 - Collegio Santa Teresa in Como - CIG B95171174C);

Richiamati:

- il contratto stipulato in data 29 novembre 2021 (Repertorio n. 254/A Protocollo n. 117510), con l'impresa Mapi S.r.l. (C.F./P.IVA 10674640015), con sede legale Via dell'Arcivescovado n. 18 – 10121 Torino (TO), avente per oggetto l'affidamento dei servizi alberghieri presso il Collegio Carlo Cattaneo ubicato in Varese – Via J.H. Dunant n. 7, per il periodo dal 1° ottobre 2021 al 30 settembre 2025 e ad un importo contrattuale pari a € 1.396.059,00 IVA (22%) esclusa (CIG 87877275BA);

- il Decreto Dirigenziale Protocollo n. 73160 del 2 luglio 2025 che, in seguito a cessione di ramo d'azienda, ha autorizzato il subentro della società Mamma Mia S.r.l. (C.F./P.IVA 02897180903) a Mapi S.r.l. nella titolarità del contratto succitato;

- il contratto stipulato in data 8 febbraio 2024 (Repertorio n. 271/A Protocollo n. 17763), preceduto da verbale di avvio del servizio in pendenza del contratto (Protocollo n. 373/2024), con l'impresa Meit Multiservices S.r.l. (CF/P.IVA 05691520729) con sede legale in Via Bottalico n. 43 – 70124 Bari (BA), avente per oggetto l'affidamento dei servizi alberghieri presso il Collegio Santa Teresa ubicato in Como (Piazzale Santa Tera n. 7) e presso lo studentato ex "Hotel City" ubicato in Varese (Via delle Medaglie d'Oro n. 35), per il periodo dal 1° gennaio 2024 al 30 settembre 2025 e ad un importo contrattuale pari a € 1.211.414,76 IVA (22%) esclusa (CIG A01FF62279);

Richiamata la delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 settembre 2025, n. 262, con la quale è stata autorizzata la proroga tecnica di n. 6 mesi, dal 1 ottobre 2025 fino al 31 marzo 2026, dell'affidamento dei servizi alberghieri presso le residenze universitarie, resi dalle società:

- MAPI srl (C.F./P.IVA 10674640015) che, in seguito a cessione di ramo d'azienda, ha visto il subentro della società Mamma Mia srl (C.F./P.IVA 02897180903) con sede legale in Piazza Giuseppe Garibaldi n. 7, 56034 Casciana Terme Lari (PI)



nella titolarità del contratto, con riferimento al Collegio Carlo Cattaneo, sito in Varese (CIG 87877275BA);

- MEIT MULTISERVICES S.r.l. (CF/P.IVA 05691520729) con sede legale in Via Bottalico n. 43 – 70124 Bari (BA), con riferimento al Collegio Santa Teresa sito in Como e allo studentato “ex City Hotel” sito in Varese (CIG A01FF62279);

Richiamato il Decreto del Direttore generale del 17 febbraio 2023, n. 166, con cui il Dott. Daniele Binda è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (RUP) e il Dott. Vito Cannone, Direttore dell'esecuzione del contratto per i servizi alberghieri presso le residenze universitarie di Ateneo;

Richiamata la relazione a cura del DEC e approvata dal RUP, acquisita agli atti con Rep. Atti di gara n. 130 del 31/03/2026 da cui si ravvisa:

- che in data 31 marzo 2026 entrambe le proroghe tecniche attualmente in essere per la gestione dei servizi alberghieri presso le residenze universitarie giungeranno a scadenza;
- che vi è la necessità di garantire la gestione dei servizi alberghieri in favore degli studenti attualmente ospitati presso le strutture;
- che non vi sono i tempi tecnici per procedere all'affidamento di un contratto ponte a diverso operatore economico, che garantisca la continuità del servizio;
- la necessità di procedere a una nuova proroga tecnica con gli attuali gestori dei servizi alberghieri presso le residenze universitarie di Ateneo a decorrere dal 1° aprile 2026, per la durata di un mese, con riserva di ulteriore proroga, ad esito delle risultanze della camera di consiglio del 10 aprile 2026;
- che la durata della proroga è limitata al tempo strettamente necessario per l'individuazione del nuovo contraente, tenuto conto della seduta della camera di consiglio del 10 aprile p.v. e dei tempi tecnici per gli adempimenti conseguenti: ciò sia nell'ipotesi di esecuzione della procedura di cambio appalto, sia in quella di definizione delle nuove modalità gestionali in attesa della pronuncia di merito;

Visti:

- il D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e in particolare l'art. 106, comma 11 in base al quale *“la durata del contratto può essere modificata esclusivamente per i contratti in corso di esecuzione se è prevista nel bando e nei documenti di gara una opzione di proroga. La proroga è limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante”*;
- il D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., e in particolare l'art. 120 comma 11, in base al quale *“In casi eccezionali nei quali risultino oggettivi e insuperabili ritardi nella conclusione della procedura di affidamento del contratto, è consentito, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura, prorogare il contratto con l'appaltatore uscente qualora l'interruzione delle prestazioni possa determinare situazioni di pericolo per persone, animali, cose, oppure per l'igiene pubblica, oppure nei casi in cui l'interruzione della prestazione dedotta nella gara*

determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare. In tale ipotesi il contraente originario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto”;

Richiamati il Comunicato del Presidente dell'ANAC del 4 novembre 2015, la sentenza del Consiglio di Stato, sez. V, del 17 gennaio 2018, n. 274 , e da ultimo la delibera ANAC n. 245 del 24 maggio 2024, i quali, ribadendo il carattere assolutamente eccezionale della proroga tecnica in quanto derogatoria dei principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione e trasparenza, riassumono gli orientamenti giurisprudenziali che ne legittimano il ricorso al verificarsi delle seguenti condizioni:

- la clausola di opzione di proroga tecnica sia già prevista in sede di gara e recepita nel contratto di appalto;
- la proroga sia adottata dall'Amministrazione prima della scadenza del contratto;
- sia necessario assicurare la prosecuzione del contratto senza soluzione di continuità nelle more del subentro del nuovo affidatario;
- la proroga abbia carattere di temporaneità e di strumento atto esclusivamente ad assicurare il passaggio da un regime contrattuale ad un altro e pertanto limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di scelta del nuovo contraente alla scadenza del contratto;
- l'Amministrazione non sia responsabile di ritardi nell'indizione della procedura di selezione del nuovo affidatario e quindi che, per ragioni obiettivamente non dipendenti dall'amministrazione, vi sia l'effettiva esigenza di assicurare precariamente il servizio nelle more del reperimento di un nuovo contraente;
- l'Amministrazione preveda l'esecuzione delle prestazioni agli stessi prezzi, patti e condizioni ovvero a prezzi, patti e condizioni più favorevoli per l'Amministrazione stessa;

Accertato che:

- in relazione al contratto in essere tra l'Ateneo e Mamma Mia S.r.l. (CIG: 87877275BA) la clausola di opzione di proroga tecnica è stata prevista all'art. 3.2 del capitolato speciale in scadenza, il quale stabilisce che *“La Stazione Appaltante, alla scadenza del contratto, si riserva la facoltà di disporre la proroga agli stessi prezzi o condizioni più favorevoli per la Stazione appaltante, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente, secondo le modalità di cui all'art. 106, comma 11 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. In tale caso verrà data comunicazione per iscritto all'Affidatario prima della scadenza naturale del contratto, mediante PEC o mediante altra forma idonea a garantire data certa”;*
- in relazione al contratto concluso con Meit Multiservices S.r.l. (CIG: A01FF62279) la clausola di opzione di proroga tecnica è stata prevista all'art. 3.1 del capitolato speciale in scadenza, il quale stabilisce che *“La Stazione Appaltante, alla scadenza del contratto, si riserva la facoltà di disporre la proroga agli stessi prezzi o condizioni più favorevoli per la Stazione appaltante, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente, nei casi previsti dall'art. 120 comma 11 del D.Lgs. 36/2023. In tale caso verrà data comunicazione per iscritto*



all’Affidatario prima della scadenza naturale del contratto, mediante PEC o mediante altra forma idonea a garantire data certa”;

Accertato altresì che:

- per ragioni non dipendenti dall’Amministrazione vi è l’effettiva esigenza di assicurare il servizio per un periodo di almeno un 1 mese (dal 1° al 30 aprile 2026), nelle more della pronuncia della camera di consiglio del 10 aprile 2026 e fatta salva l’eventuale necessità di estendere ulteriormente il periodo di proroga in caso di permanenza degli effetti sospensivi;
- la proroga tecnica, pur rivestendo carattere eccezionale, è al momento l’unico istituto utilizzabile stante l’effettiva necessità di assicurare precariamente il servizio, nelle more del reperimento del nuovo contraente;
- la proroga in oggetto ha carattere temporaneo, necessario esclusivamente ad assicurare il passaggio da un vincolo contrattuale ad un altro;

Ritenuto opportuno prorogare i contratti in corso di esecuzione per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di affidamento attualmente in corso di espletamento, in ragione del fatto che il servizio è di carattere essenziale e a tutela di interessi pubblici;

Accertato che l’importo stimato per le due proroghe tecniche è stato quantificato in un totale di € 106.966,14 (IVA 22% inclusa), quantificato come segue:

Gestore	Residenza	Canone mensile (IVA inclusa)
Mamma mia srl	Collegio Cattaneo	€ 36.940,59
Meit Multiservices srl	Insubria City + S. Teresa	€ 70.025,55
Totale		€ 106.966,14

Accertata la disponibilità finanziaria per l’importo complessivo pari a 106.966,14 IVA 22% inclusa, a carico dell’unità analitica UA.00.99.A12.03 - SERVIZIO CONTRIBUTI E DIRITTO ALLO STUDIO sul Budget esercizio 2026 alla voce COAN CA.04.46.08.01.06 - Oneri per servizi abitativi e ristorazione a favore degli studenti (Scheda n. 7682 - dett. 65999);

DECRETA

1. di sospendere l’efficacia dell’aggiudicazione all’impresa Meit Multiservices srl (P.IVA 05691520729), con sede legale in Via Bottalico, 43 - 70124 Bari, dei servizi alberghieri presso le residenze universitarie di Ateneo della durata di due anni, con opzione di



rinnovo per ulteriori due anni. Lotto 1 – Residenze universitarie in Varese – CIG B951710679, Lotto 2 – Collegio Santa Teresa in Como – CIG B95171174C sino a diversa pronuncia del TAR in merito all'istanza cautelare;

2. di dare atto che per effetto della predetta sospensione di efficacia, l'imputazione della spesa è da considerarsi parimenti sospesa e sarà ridefinita per competenza con ulteriore provvedimento;
3. di disporre, per le motivazioni in premessa, la proroga tecnica per la durata di n. 1 mese, a decorrere dal 1 aprile 2026, con riserva di ulteriore proroga da assumersi a esito del giudizio pendente:
 - del contratto in essere con MAMMA MIA srl per la gestione dei servizi alberghieri presso il Collegio Cattaneo, sito in Varese (CIG 87877275BA)
 - del contratto in essere con MEIT MULTISERVICES SRL per la gestione dei servizi alberghieri presso il Collegio Santa Teresa sito in Como e presso la residenza Insubria City sita in Varese (CIG B95171174C);
4. di imputare la spesa di € 106.966,14 a carico dell'unità analitica UA.00.99.A12.03 - SERVIZIO CONTRIBUTI E DIRITTO ALLO STUDIO, sul Budget esercizio 2026, alla voce COAN CA.04.46.08.01.06 - Oneri per servizi abitativi e ristorazione a favore degli studenti (Scheda n. 7682 - dett. 65999);
5. di dare atto che la spesa per eventuale ulteriore proroga sarà imputata all'esercizio della medesima;
6. di incaricare il Servizio Contributi e diritto allo Studio all'esecuzione del presente provvedimento che verrà registrato nel Repertorio generale dei decreti;
7. di demandare agli uffici competenti i provvedimenti conseguenti alla sospensione dell'aggiudicazione, ivi comprese le comunicazioni all'ANAC e l'avvio delle verifiche di legge sul secondo operatore economico in graduatoria;
8. di dare atto che ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., il presente provvedimento viene pubblicato sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Varese, *data della firma digitale*

Il Direttore Generale
Dott. Antonio Romeo
Firmato digitalmente

Responsabile Unico del Progetto (art. 15 D. Lgs. 36/2023): Dott. Daniele Binda
tel. +39 0332.21.9330 – daniele.binda@uninsubria.it