



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI  
DELL'INSUBRIA**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI  
AMMINISTRAZIONE**

Delibera n. **228** del Consiglio di Amministrazione del **22 settembre 2023**

**OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento delle opere di impermeabilizzazione e coibentazione delle coperture dei corpi di fabbrica "Aula Magna" di proprietà del Comune di Como e ala comprendente aule e uffici appartenenti al complesso denominato "Castelnuovo" di proprietà della Provincia di Como, sito nel polo universitario scientifico di Como, in via Castelnuovo - CUP J17H19002430001. Aggiudicazione Stralcio 2**

N. o.d.g.: <b>12/02</b>	Rep. n. <b>228/2023</b>	Prot. n. <b>107905/2023</b>	UOR: <b>UFFICIO APPALTI, FORNITURE E SERVIZI</b>
----------------------------	----------------------------	--------------------------------	--

<b>Nominativo</b>	<b>F</b>	<b>C</b>	<b>A</b>	<b>As</b>	<b>Nominativo</b>	<b>F</b>	<b>C</b>	<b>A</b>	<b>As</b>
Tagliabue Angelo	X				Pellicanò Cecilia	X			
Serra Capizzano Stefano	X				Caramella Sara				X
Campanelli Giampiero				X	Ramella Riccardo	X			
Acquati Francesco	X				Fedi Fabio	X			
Lopez Lucia	X				Sassi Giuseppe				X

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

### **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Premesso che:

- Fondazione Cariplo, con Regione Lombardia, ha deliberato di concedere all'Ateneo un contributo complessivo di € 1.900.000,00 per il progetto "Università dell'Insubria per il territorio: riqualificazione del Polo Scientifico di Como" nell'ambito del bando "Interventi emblematici maggiori 2019" che comprende le opere di impermeabilizzazione e coibentazione sui corpi di fabbrica "Aula Magna" di proprietà del Comune di Como e "Ala comprendente aule e uffici appartenenti al complesso denominato Castelnuovo" di proprietà della Provincia di Como;
- alla data di presentazione del progetto di finanziamento, relativamente all'Aula Magna, di proprietà del Comune di Como, erano in corso con gli Enti interessati le attività propedeutiche al subentro dell'Ateneo al Politecnico di Milano, titolare della Concessione dell'Aula Magna;
- nelle more del subentro e della conseguente impossibilità di appaltare il progetto nella sua totalità, attesa la mancata acquisizione da parte



Delibera n. **228** del Consiglio di Amministrazione del **22 settembre 2023**

---

dell'Ateneo della disponibilità dell'Aula Magna, si è ritenuto di dover dare avvio all'esecuzione dei lavori in due stralci successivi, al fine di consentire il rispetto del cronoprogramma di co-finanziamento approvato nell'ambito del bando "Interventi emblematici maggiori 2019",

- con nota del 9 settembre 2022, prot. n. 0075524 Fondazione Cariplo ha concesso la proroga per l'esecuzione delle opere sino al 31 dicembre 2024;

Atteso che:

- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 25 novembre 2022, n. 269 è stato approvato l'espletamento di una procedura aperta, di cui al combinato disposto di cui all'art. 36 comma 9 e all'art. 60 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso ex art. 36, comma 9 bis del suddetto D. Lgs. 50/2016, per l'affidamento delle opere di impermeabilizzazione e coibentazione delle coperture ala comprendente aule e uffici appartenenti al complesso denominato "Castelnuovo" di proprietà della Provincia di Como, sito nel polo universitario scientifico di Como, in via Castelnuovo (Stralcio 1) attraverso il sistema di intermediazione telematica e-procurement di Regione Lombardia SINTEL, ai sensi della legge regionale n.33/2007, per l'importo a base d'asta di € 134.263,39, di cui € 96.774,80 soggetti a ribasso ed € 37.488,59 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, con opzione, ex art. 63 comma 5 del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento dei lavori, di rifacimento dell'impermeabilizzazione e coibentazione termica delle coperture dell'Aula Magna (stralcio 2) per un valore di € 240.227,60, di cui € 227.183,95 soggetti a ribasso ed € 13.043,65 per oneri per la sicurezza;
  - con Decreto del Dirigente dell'Area Infrastrutture e Approvvigionamenti n. 89 in data 31.1.2023, a seguito di procedura aperta, i lavori delle opere di impermeabilizzazione e coibentazione delle coperture ala comprendente aule e uffici appartenenti al complesso denominato "Castelnuovo" di proprietà della Provincia di Como, sito nel polo universitario scientifico di Como, in via Castelnuovo (Stralcio 1), sono stati aggiudicati all'impresa Spartà Antonino Tindaro (C.F. SPRNNN81B07L042J, P. I.V.A. 02736910833) con sede legale a Roccella Valdemone, Via Amedeo n. 20, Messina (ME) per un importo complessivo pari a € 116.310,69 IVA esclusa, dando atto che la copertura finanziaria per l'opzione ex art. 63 comma 5 del D.lgs. 50/2016 per l'affidamento dei lavori, di rifacimento dell'impermeabilizzazione e coibentazione termica delle coperture dell'Aula Magna (stralcio 2), per un valore complessivo, come ri-
-



Delibera n. **228** del Consiglio di Amministrazione del **22 settembre 2023**

- 
- sultante dall'applicazione del ribasso offerto, di € 241.660,91, IVA 22% compresa, sarà definita all'atto dell'esercizio dell'opzione medesima;
- con contratto Rep. 268/A, stipulato in data 19 aprile 2023 e registrato a Varese il 17 maggio 2023, Serie: 1T Numero: 14678, sono stati affidati i lavori dello stralcio 1;
  - con Decreto del Direttore Generale del 17 febbraio 2023, n. 166, l'Ing. Clemente Sesta è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (RUP);

Richiamato l'atto Rep. n. 3715, sottoscritto in data 14 giugno 2023 e registrato a Como il 15 giugno 2023, Serie: 1T Numero: 11573, con il quale l'Ateneo è subentrato al Politecnico di Milano nella concessione in comodato avente ad oggetto l'aula magna e relative pertinenze siti in Como, via Castelnuovo, con obbligo di eseguire tutti gli interventi necessari, a propria cura e spese, per l'integrale riqualificazione dell'immobile e in particolare l'art. 4 del predetto atto di subentro che prevede l'impegno da parte dell'Università degli Studi dell'Insubria ad acquisire preventivamente i titoli edilizi, ai sensi di legge, per l'esecuzione degli interventi, la preventiva autorizzazione dall'Ente comodante (Comune di Como), che si riserva di verificare, tramite i propri Uffici tecnici, il rispetto delle procedure previste per l'esecuzione degli interventi nonché la puntuale esecuzione degli stessi in aderenza a quanto comunicato, fissando un termine indicativo di due anni dalla sottoscrizione dell'atto per eseguire gli interventi;

Visto l'art. 226 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, che prevede che le disposizioni, di cui al D. Lgs. del 18 aprile 2016, n. 50, continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso, intendendosi per procedimenti in corso le procedure e i contratti per i quali, alla data in cui il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, acquista efficacia, i bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente siano stati pubblicati o, in caso di contratti senza pubblicazione di bandi o avvisi, le procedure e i contratti in relazione ai quali siano stati già inviati gli avvisi a presentare le offerte;

Visto il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i. e in particolare l'art. 63 del D.Lgs. 50/2016;

Visto l'art 47 comma 1-bis del DL 34/2019 che, al fine di garantire il rapido completamento delle opere pubbliche e di tutelare i lavoratori, prevede l'istituzione nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di un fondo denominato "Fondo salva-opere", da alimentarsi mediante il versamento di un contributo pari allo 0,5 per cento del valo-

---



Delibera n. **228** del Consiglio di Amministrazione del **22 settembre 2023**

re del ribasso offerto dall'aggiudicatario delle gare di appalti pubblici di lavori, nel caso di importo a base d'appalto pari o superiore a euro 200.000, e di servizi e forniture, nel caso di importo a base d'appalto pari o superiore a euro 100.000. Il predetto contributo rientra tra gli importi a disposizione della stazione appaltante nel quadro economico predisposto dalla stessa al termine di aggiudicazione definitiva;

Richiamata la relazione del RUP del 7 settembre 2023 (rep. n. 264 del 8 settembre 2023) dalla quale si evince che:

- l'Ateneo, giusto atto di subentro nella concessione in comodato avente ad oggetto l'aula magna e relative pertinenze siti in Como, via Castelnuovo, sopra richiamato, dispone del titolo giuridico e delle autorizzazioni necessarie per intervenire sull'immobile;
- ricorrono i presupposti per l'esercizio dell'opzione di cui all'art. 63 comma 5 del D.Lgs. 50/2016, essendo i lavori ricompresi in un più ampio progetto a base di gara, il cui primo stralcio è stato aggiudicato secondo una procedura di cui all'articolo 59, comma 1;
- si ritiene opportuno, pertanto, affidare i lavori di cui allo stralcio 2 all'impresa Spartà Antonino Tindaro (C.F. SPRNNN81B07L042J, P. I.V.A. 02736910833) con sede legale in Via Amedeo n. 20, Roccella Valdemone (ME) alle condizioni già definite nel progetto a base di gara, prevedendo in particolare una durata dei lavori in 86 giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna e l'applicazione, all'Elenco prezzi di riferimento, del ribasso d'asta offerto in sede di contratto principale;
- per effetto dell'applicazione del ribasso offerto in sede di gara, pari a 18,551%, l'importo contrattuale per lo Stralcio 2 viene determinato in € 198.082,71 oltre IVA (22%), di cui € 185.039,06 per lavori al netto del ribasso d'asta ed € 13.043,65 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- il quadro economico del progetto è, pertanto, rideterminato come segue:

A) OPERE: Stralcio A	Base d'asta	Aggiudicato
Importo dei lavori a base d'asta soggetti a ribasso: Stralcio A - Edificio Castelnuovo	96.774,80 €	<b>78.822,11 €</b>
Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta): Stralcio A - Edificio Castelnuovo	37.488,59 €	37.488,59 €
Importo complessivo dei lavori	134.263,39 €	<b>116.310,70 €</b>
B) SOMME A DISPOSIZIONE: Stralcio A		
IVA sui lavori (22%)	29.537,95 €	<b>25.588,35 €</b>
Progetto, direzione lavori, prestazioni accessorie (compreso	9.694,44 €	9.694,44 €



Delibera n. **228** del Consiglio di Amministrazione del **22 settembre 2023**

oneri previdenziali 4%)		
Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione - CSP/CSE (compreso oneri previdenziali 4%)	1.845,67 €	1.845,67 €
Attestato di prestazione energetica - APE (compreso oneri previdenziali 4%)	481,10 €	481,10 €
Incentivi per funzioni tecniche (art. 113 DLgs 50/2016)	2.685,27 €	2.685,27 €
Iva su progetto, DL 22%	2.132,78 €	2.132,78 €
Iva su CSP e CSE 22%	406,05 €	406,05 €
Iva su APE 22%	105,84 €	105,84 €
Prove e indagini, collaudo tecnico amministrativo, eventuali collaudi specialistici, monitoraggio ambientale	-	-
Contributo Autorità	225,00 €	225,00 €
Contributo di cui all'art. 47, comma 1-bis del DL 34/2019 (calcolato sul ribasso d'asta di € 17.952,69 IVA esclusa)		89,76 €
Ribasso d'asta (al netto del contributo di cui all'art. 47, comma 1-bis del DL 34/2019 e comprensivo di IVA per € 3.949,59)		21.812,52 €
Imprevisti	12.285,10 €	12.285,10 €
Arrotondamento	233,78 €	233,78 €
Importo complessivo somme a disposizione (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7+B8+B9+B10)	59.632,98 €	<b>77.585,67 €</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO STRALCIO A (A+B)</b>	<b>193.896,37 €</b>	<b>193.896,37 €</b>
<b>A) OPERE: Stralcio B</b>		
Importo dei lavori a base d'asta soggetti a ribasso: Stralcio B - Aula Magna	227.183,95 €	<b>185.039,06 €</b>
Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta): Stralcio B - Aula Magna	13.043,65 €	13.043,65 €
Importo complessivo dei lavori	240.227,60 €	<b>198.082,71 €</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE: Stralcio B</b>		
IVA sui lavori (22%)	52.850,07 €	<b>43.578,20 €</b>
Progetto, direzione lavori, prestazioni accessorie (compreso oneri previdenziali 4%)	17.345,56 €	17.345,56 €
Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione - CSP/CSE (compreso oneri previdenziali 4%)	3.302,33 €	3.302,33 €
Attestato di prestazione energetica - APE (compreso oneri previdenziali 4%)	860,79 €	860,79 €
Incentivi per funzioni tecniche (art. 113 DLgs 50/2016)	4.804,55 €	4.804,55 €
Iva su progetto, DL 22%	3.816,02 €	3.816,02 €
Iva su CSP e CSE 22%	726,51 €	726,51 €
Iva su APE 22%	189,37 €	189,37 €



Delibera n. **228** del Consiglio di Amministrazione del **22 settembre 2023**

Prove e indagini, collaudo tecnico amministrativo, eventuali collaudi specialistici, monitoraggio ambientale	-	-
Contributo di cui all'art. 47, comma 1-bis del DL 34/2019 (calcolato sul ribasso d'asta di € 42.144,89 IVA esclusa)		<b>210,72 €</b>
Ribasso d'asta (al netto del contributo di cui all'art. 47, comma 1-bis del DL 34/2019 e comprensivo di IVA per € 9.271,88)		51.206,05 €
Imprevisti	21.980,83 €	21.980,83 €
Importo complessivo somme a disposizione (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7+B8+B9)	105.876,03 €	<b>148.020,93 €</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO STRALCIO B (A+B)</b>	<b>346.103,63 €</b>	<b>346.103,63 €</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO STRALCIO A + STRALCIO B</b>	<b>540.000,00 €</b>	<b>540.000,00 €</b>

Richiamata la nota prot. 99118 del 5 settembre 2023 con la quale il Comune di Como ha comunicato l'autorizzazione per l'esecuzione di lavori impermeabilizzazione e coibentazione della copertura dell'Aula Magna;

Richiamati gli artt. 3, 14 e 15 del Regolamento per l'amministrazione, la finanza e la contabilità;

Richiamati gli artt. 7.3, 7.6 e 7.12 del Manuale di amministrazione e contabilità;

Richiamato il Regolamento per gli incentivi per funzioni tecniche che definisce le modalità e i criteri di riparto delle risorse del fondo per gli incentivi per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti dell'Ateneo, secondo quanto previsto dell'art. 113 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;

Accertata la disponibilità finanziaria per € 241.660,90 (IVA 22% compresa) sull'esercizio 2023 a carico dell'Unità Analitica UA.00.99.A3 Area Infrastrutture e Approvvigionamenti alla voce COAN CA.01.10.06.07 - Manutenzione straordinaria immobili beni di terzi, Progetto EMBLEMATICI\_2019\_ATENEO;

### DELIBERA

1. di affidare, ai sensi dell'art. 63 comma 5 del D.lgs. 50/2016, i lavori di rifacimento dell'impermeabilizzazione e coibentazione termica delle coperture dell'Aula Magna (stralcio 2) per un importo complessivo pari a € 198.082,71 IVA esclusa all'impresa Spartà Antonino Tindaro (C.F. SPRNN81B07L042J, P. I.V.A. 02736910833) con sede legale in Via Amedeo n. 20, Roccella Valdemone (ME), al netto del ri-



**Delibera n. 228 del Consiglio di Amministrazione del 22 settembre 2023**

---

basso d'asta formulato nella gara a procedura aperta per lo stralcio 1, pari a 18,551%;

2. di imputare la spesa complessiva di € 241.660,90 (IVA 22% compresa) sull'esercizio 2023, a carico dell'Unità Analitica UA.00.99.A3 Area Infrastrutture e Approvvigionamenti alla voce COAN CA.01.10.06.07 - Manutenzione straordinaria immobili beni di terzi, Progetto EMBLEMATICI\_2019\_ATENEO, che trova adeguata copertura finanziaria;
  3. di dare atto che, come previsto dall'art. 225 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023, il presente provvedimento viene pubblicato ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. n. 50/2016 sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione Trasparente".
-