



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA  
TECNICA, EDILIZIA  
E SOSTENIBILITÀ



Rep. n. 1983 Prot. n. 396915 del 14/12/2024

## DETERMINA

DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO E DECISIONE DI CONTRARRE PER AFFIDAMENTO EX ART. 50 COMMA 1 LETT. D) DEL D. LGS. 36/2023 DA ESPLETARSI MEDIANTE RICHIESTA DI OFFERTA SULLA PIATTAFORMA TELEMATICA U-BUY UTILIZZATA DALL'UNIVERSITÀ DI BOLOGNA E DISPONIBILE ALL'INDIRIZZO <https://unibo.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti> AVENTE AD OGGETTO LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA UNIVERSITARIA E DI SERVIZI AGLI STUDENTI PRESSO I PADIGLIONI 17-19 ALL'INTERNO DEL COMPLESSO DELL'OSSERVANZA – VIA L. VENTURINI N. 41 (COD. ED. 6459) - IMOLA (BO) - TICKET 29532 - EA 2024 - CUP: J23B18000080004.

## IL DIRIGENTE

- Visto** il provvedimento del Direttore Generale Rep. n. 4942/2024 - Prot. n. 237706 del 27/08/2024 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di funzione dirigenziale dell'Area Tecnica, Edilizia e Sostenibilità (ATES), con decorrenza dal 16.09.2024 al 31.12.2027;
- Richiamato** il provvedimento dirigenziale Rep. n. 228/2024 Prot n. 12047 del 15/01/2024 con cui è stata disposta la nomina dell'Arch. Monica Pagnetti, quale Responsabile Unico di Progetto, in servizio presso l'Area Tecnica, Edilizia e Sostenibilità - Area dei funzionari – in merito ai lavori di “Realizzazione di una residenza universitaria e di servizi agli studenti presso i padiglioni 17-19 all'interno del complesso dell'Osservanza – Via Luigi Venturini n. 41 (cod. ed. 6459) – Imola (BO) - CUP: J23B18000080004”;
- Preso atto** dei lavori di “Realizzazione di una residenza universitaria e di servizi agli studenti presso i padiglioni 17-19 all'interno del complesso dell'Osservanza – Via Luigi Venturini n. 41 – Imola (BO) - CUP: J23B18000080004” e del relativo progetto esecutivo redatto da:
- Società COPRAT SRL, C.F./P.IVA: 00401140207, con sede legale in via F. Corridoni n. 56 - Mantova (MN), tramite contratto di affidamento di incarico Rep. n. 7486/2019 Prot. n. 265815 del 29/10/2019, nella persona dell'Arch. Marco Caprini per il coordinamento generale della progettazione, per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e per il progetto delle opere strutturali, nella persona dell'Arch. Riccardo Salà per il progetto architettonico, nella persona del Perito Ind. Daniele Ferrarini per il progetto di impianti meccanici, nella persona del Perito Ind. Gianni Andreani per il progetto impianti elettrici;



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA  
TECNICA, EDILIZIA  
E SOSTENIBILITÀ



- Ing. Marco Goldoni, C.F.: GLDMRC73A04F257N - P.IVA: 02960740369 tramite contratto di affidamento di incarico Rep. n. 15148/2023 – Prot. n. 339239 del 16/11/2023 per il progetto antincendio;
- Ing. Fabrizio Gamberini, C.F.: GMBFRZ72B18A944I - P.IVA: 02345521203 tramite contratto di affidamento di incarico Rep. n. 343/2020 Prot. n. 307188 del 15/12/2020 per il progetto dell'acustica;
- Società SPACTIO SRL, C.F./P.IVA: 02893071205, con sede legale in via Aldrovandi n. 11/A – Imola (BO), tramite contratto di affidamento di incarico Rep. n. 506/2022 Prot. n. 305607 del 11/11/2022 nella persona dell'Ing. Silvia Platti per il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione;

- Preso atto** che il suddetto progetto è inserito nel Programma Triennale Lavori 2024.2025.2026, EA 2024, approvato dal Consiglio di Amministrazione il 30/01/2024, Codice CUI: L80007010376202000011, per un importo stimato di € 9.421.000,00 (IVA e somme a disposizione comprese);
- Visto** il rapporto tecnico di verifica firmato in data 5/12/2024 da Lotti & Partners Studio Tecnico Associato, nella persona dell'Arch. Alessio Lotti, in qualità di verificatore;
- Vista** la validazione del progetto esecutivo redatta in data 6/12/2024 a firma del RUP, Arch. Monica Pagnetti, conservata agli atti del Settore;
- Preso Atto** del quadro economico (allegato n. 1), quale atto parte integrante e sostanziale;
- Accertata** la copertura finanziaria per l'importo dell'intero quadro economico, pari ad € 9.421.000,00 da Risorse provenienti da: Fondi a bilancio della Stazione appaltante per € 2.813.760,58; Mutuo BEI per € 499.370,56; Osservanza srl (Entrate con dest. vincolata – PRIVATI) per € 1.937.682,44; Legge 338/2000 IV BANDO (Entrate con dest. vincolata – PUBBLICA NAZIONALE CENTRALE) per € 2.170.186,42; ER.GO (Entrate con dest. vincolata – PUBBLICA NAZIONALE REGIONALE) per € 100.000,00; Fondazione Cassa di Risparmio di Imola (Entrate con dest. vincolata – PRIVATI) per € 1.900.000,00;
- Accertata** l'imputazione contabile dell'intero quadro economico allegato sul budget ATES – UA.A.AMM.ATES - Progetto: EA2019\_OSSERVANZA\_TORTORELLA - Voce coan: CA.EA.01.01 - Immobilizzazioni immateriali;
- Considerato** che le funzioni di Direttore dei Lavori saranno svolte dall'Arch. Mario Giberti, tramite contratto di affidamento di incarico Rep. n. 250/2021 Prot. n. 131117 del 28/05/2021;
- Considerato** che, ai sensi dell'art 119 co.1 D.lgs. 36/2023 s.m.i., “non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA  
TECNICA, EDILIZIA  
E SOSTENIBILITÀ



prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti e dei contratti ad alta intensità di manodopera”;

**Valutato** in ottemperanza alla suddetta norma, di prevedere negli atti di gara, quale quota massima subappaltabile, in relazione alla categoria prevalente, indicata nel quadro economico, la percentuale del 49,99%;

**Valutato** altresì, in conformità dell’art. 119 co 17, che le lavorazioni oggetto del presente appalto, pur subappaltabili, non possono formare oggetto di ulteriore subappalto, in ragione delle specifiche caratteristiche dell’appalto e dell’esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro o di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori oppure di prevenire il rischio di infiltrazioni criminali;

**Visto** l’art.50 co.1 lett. d) del Codice ai sensi del quale le stazioni appaltanti procedono all’affidamento dei contratti di lavori di importo pari o superiore a € 1.000.000,00 e fino alla soglia di cui all’art. 14, mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

**Valutata** l’opportunità, in ottemperanza alla suddetta normativa, di procedere all’affidamento dei suddetti lavori, mediante una procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno 10 operatori economici da individuare tra quelli iscritti all’elenco fornitori di Ateneo “LAVORI DI RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI – CAT. OG2”, nel rispetto del principio di rotazione di cui all’art. 49 del Codice;

**Considerato** pertanto, che gli operatori economici, individuati dal responsabile unico del Progetto, da invitare alla procedura negoziata in oggetto, sono i seguenti:

n.	IMPRESA	C.F.	P.IVA
1	Omissis		
2	Omissis		
3	Omissis		
4	Omissis		



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA  
TECNICA, EDILIZIA  
E SOSTENIBILITÀ



5	Omissis		
6	Omissis		
7	Omissis		
8	Omissis		
9	Omissis		
10	Omissis		
11	Omissis		
12	Omissis		

**Visto**

il modulo predisposizione atti di gara predisposto dal Rup, dove sono indicati gli elementi essenziali della procedura:

- Valore totale stimato: € 5.473.591,18 IVA esclusa, articolato come segue:
- € 5.224.829,14 (**importo a base di gara**) per lavori a corpo;
- Importo per gli oneri relativi alla sicurezza € 248.762,04 (**importo non soggetto a ribasso d'asta**) a corpo;
- Importo per i costi della manodopera € 1.613.623,83;
- Categorie di lavori:

Categoria similare	Lavori	Sicurezza	Manodopera	Importo Totale Categoria	Quota max subappaltabile
OG2	€2.005.105,06	€ 36.397,61	€ 859.697,90	<b>€3.001.200,57</b>	<b>49,99 %</b>
OS21	€ 781.009,88	€ 58.409,83	€ 445.790,61	<b>€1.285.210,32</b>	<b>100,00 %</b>
OS28	€ 460.179,24	€ 29.405,64	€ 157.436,78	<b>€ 647.021,66</b>	<b>100,00 %</b>
OS30	€ 364.911,13	€ 24.548,96	€ 150.698,54	<b>€ 540.158,63</b>	<b>100,00 %</b>
<b>TOTALE</b>	<b>€3.611.205,31</b>	<b>€248.762,04</b>	<b>€1.613.623,83</b>	<b>€5.473.591,18</b>	<b>100,00 %</b>

-Codice CPV principale: 45454100-5 Lavori di restauro;



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA  
TECNICA, EDILIZIA  
E SOSTENIBILITÀ



- Criterio di aggiudicazione: minor prezzo;
- Luogo: Via L. Venturini n. 41 Imola (BO);
- Termine per la realizzazione dei lavori: 480 giorni;
- Sopralluogo: facoltativo, ma consigliato, previo accordo con il RUP;
- SAL: al raggiungimento di 350.000,00 €;

**Visti** lo schema di contratto, il capitolato parte amministrativa, il disciplinare e relativi allegati predisposti dal Settore Appalti ed Esecuzione – Ufficio Lavori Pubblici;

### APPROVA

- Articolo 1 -** Il progetto esecutivo dei lavori in oggetto costituito dai documenti descritti nell'elenco elaborati progettuali (allegato sub. 2), sulla base della validazione effettuata dal Rup in data 06/12/2024.
- Articolo 2 -** il quadro economico quale atto parte integrante e sostanziale (allegato sub.1).
- Articolo 3 -** la copertura finanziaria del quadro economico complessivo per un importo complessivo pari ad € 9.421.000,00, IVA e somme a disposizione incluse.
- Articolo 4 -** l'imputazione contabile dell'intero quadro economico allegato sul budget ATES – UA.A.AMM.ATES - Progetto: EA2019\_OSSERVANZA\_TORTORELLA - Voce coan: CA.EA.01.01 - Immobilizzazioni immateriali.
- Articolo 5 -** Lo schema di contratto (allegato sub 4), il capitolato - parte amministrativa (allegato sub 5), il disciplinare (allegato sub 3) e relativi allegati predisposti dal Settore Appalti ed Esecuzione.

### DISPONE

- Articolo 6 -** L'attribuzione delle funzioni di Direttore dei Lavori all'Arch. Mario Giberti, tramite contratto di affidamento di incarico Rep. n. 250/2021 Prot. n. 131117 del 28/05/2021.
- Articolo 7 -** L'indizione di una procedura negoziata senza bando, da espletarsi mediante piattaforma telematica U-Buy utilizzata dall'Università di Bologna e disponibile all'indirizzo <https://unibo.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti>, avente ad oggetto i lavori di "Realizzazione di una residenza universitaria e di servizi agli studenti presso i padiglioni 17-19 all'interno del complesso dell'Osservanza – Via Luigi Venturini n. 41 – Imola (BO)", da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo, per un importo complessivo pari ad € 5.473.591,18 di cui €



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA  
TECNICA, EDILIZIA  
E SOSTENIBILITÀ



**248.762,04** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed **€ 1.613.623,83** per costi della manodopera, IVA esclusa.

**Articolo 8 -** L'approvazione dell'elenco dei seguenti operatori economici, da invitare alla suddetta procedura:

n.	IMPRESA	C.F.	P.IVA
1	Omissis		
2	Omissis		
3	Omissis		
4	Omissis		
5	Omissis		
6	Omissis		
7	Omissis		
8	Omissis		
9	Omissis		
10	Omissis		
11	Omissis		
12	Omissis		

**Articolo 9 -** La pubblicazione del presente provvedimento:

- sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione Trasparente";

II DIRIGENTE ATES  
Arch. Francesco Mancini

Allegati:

- 1 – Quadro Economico
- 2 – Elenco Elaborati



ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

AREA  
TECNICA, EDILIZIA  
E SOSTENIBILITÀ



- 3 – Disciplinare di gara
- 4 – Schema di Contratto
- 5 – Capitolato Speciale di Appalto (parte amministrativa)