



Università
per Stranieri
di Perugia

Il Rettore

- vista** la Legge 7 agosto 1990, n. 241 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”* nel testo vigente;
- vista** la legge 30 dicembre 2010, n. 240 *“Norme in materia di organizzazione delle università, di personale accademico e reclutamento, nonché delega al Governo per incentivare la qualità e l'efficienza del sistema universitario”*, nel testo vigente;
- visto** il Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 *“Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”*, nel testo vigente;
- 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, di seguito Codice)*;
- richiamato** lo Statuto dell'Università per Stranieri di Perugia, emanato con DR n.80 del 13 Aprile 2012, nel testo vigente;
- richiamato** il Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Ateneo, emanato con DR n. 257 del 21 novembre 2012, nel testo vigente;
- richiamato** il Regolamento di Ateneo, emanato con D.R. n. 46 del 14 febbraio 2024, nel testo vigente;
- visto** il Decreto del Ministro dell'Università e Ricerca n. 1274 del 10 dicembre 2021 (registrato dalla Corte dei conti il 4 gennaio 2022) relativo alla destinazione e ripartizione dei fondi per l'edilizia universitaria;
- richiamato** il decreto rettorale n.368 prot. n. 20747 del 28 novembre 2023, ratificato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione 252/2023 del 29 novembre 2023 che, in relazione ai *“LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO CONSERVATIVO E ADEGUAMENTO NORMATIVO DELL'EDIFICIO SITO IN PERUGIA VIA DELLA BRIGLIA DI BRACCIO N.3 DENOMINATO “EX SENOLOGIA”* stabilisce:
- di approvare il progetto di fattibilità tecnico economica (ai sensi del decreto legislativo 36/23) ritrasmesso unitariamente con l'invio del 15/11/2023, acquisito al prot. n. 19848 del 16/11/2023 ed in particolare il quadro economico che conferma l'importo totale pari ad euro 2.784.819,33;
 - a parziale modifica della Deliberazione del CDA Rep. n. 173/2023 del 28 settembre 2023, di autorizzare la Provincia di Perugia, in qualità di Stazione unica Appaltante (SUA) alla effettuazione della gara d'appalto integrato dei lavori in parola da effettuarsi con procedura negoziata, senza pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 50 c. 1 lettera d) e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
 - di approvare il documento contenente le informazioni integrative al capitolato speciale d'appalto, da inserire nel Disciplinare di gara che verrà redatto dalla SUA e contenente, in particolare, i criteri di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa con i quali saranno valutati gli operatori economici che verranno invitati in sede di procedura negoziata;
 - di autorizzare il RUP alla trasmissione alla SUA, dell'elenco degli operatori economici individuati, in possesso dei requisiti, da invitare alla procedura negoziata;
 - di autorizzare il Direttore Generale all'approvazione delle modifiche di dettaglio che si rendesse necessario apportare al documento integrativo sopracitato e all'approvazione di tutta la documentazione degli atti di gara redatti dalla SUA;



richiamato il Decreto del Direttore Generale Rep. n. 256 prot. n. 13130 del 16 giugno 2024 con il quale, in esito alle risultanze della procedura di gara svolta dalla SUA, è stato AGGIUDICATO il contratto di l'appalto all'operatore economico EDILIZIA CASTELLINI DI CASTELLINI ROBERTO &C. SNC P.IVA 01511080549 con sede legale in strada sant'Egidio S.N.C., 06134, PERUGIA per aver ottenuto il punteggio complessivo di punti 88,20/100 (punti 70,20/80 relativamente all'offerta tecnica, e punti 18/20 relativamente all'offerta economica), per l'offerta ribasso unico percentuale del 10,50000% sull'importo posto a base di gara, determinando l'importo netto dell'appalto integrato in oggetto in 1.501.203,48 euro (comprensivo di 382.733,00 euro per costi manodopera NON soggetti a ribasso) oltre ad 150.095,02 euro previsti complessivamente per i costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, quindi, per l'importo netto complessivo contrattuale di 1.651.298,5 euro - oltre IVA come per legge;

considerato che la gara d'appalto dei lavori in oggetto sono previgenti al Decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209, cosiddetto "correttivo" al Codice, in vigore dal 01/01/2025;

richiamata la deliberazione n. 199/2024 - Protocollo n. 23182 del 07.11.2024 che stabiliva in particolare:

1. di approvare gli elaborati (All. A, parte integrante e sostanziale della presente proposta) del Progetto Esecutivo ai sensi del vigente Codice, trasmessi dall'impresa EDILIZIA CASTELLINI DI CASTELLINI ROBERTO &C. SNC, ritrasmessi unitariamente con l'invio del 31/10/2024 (acquisito al prot. n. 22972 del 04/11/2024) a seguito delle richieste dell'organismo incaricato della verifica (di cui all'art. 42 del vigente Codice) ed in particolare il nuovo quadro economico che riporta un importo totale pari ad euro 3.145.535,73;
2. di autorizzare la modifica contrattuale con l'impresa EDILIZIA CASTELLINI DI CASTELLINI ROBERTO &C. SNC ai sensi dell'art. 120 comma 9 e dell'art. 21 comma 2 dell'Allegato II.18 del vigente Codice;
3. di autorizzare l'Area Risorse Finanziarie, all'incremento delle risorse a copertura dell'aumento del quadro economico, sul progetto contabile "Ristrutturazione_Palazzina_Ex_Senologia" CUP D94E21001350005, vincolando l'importo di euro 360.716,40:
 - alla voce COAN del budget degli investimenti A.A.01.02.08 "Immobilizzazioni materiali in corso e accanti";
 - alla voce COAN del budget degli investimenti A.P. 01.03.02.02 "Fondo Edilizia universitaria".
4. di autorizzare l'Area Risorse Finanziarie, a vincolare l'importo di euro 360.716,40 dalla voce E.P.01.04.02.02 Risultati gestionali esercizi precedenti derivanti da COEP alla voce E.P.01.03.02.02 Fondi Edilizia Universitaria;

dato atto che con DDG 48/2025 prot. n. 4638 del 26.02.2025 si provvedeva alla nomina del Responsabile Unico del Progetto, sulla base dell'indicazione del dipendente tecnico comunicato dalla Provincia di Perugia, nella figura del Geom. Emiliano Nicchi e come figure di supporto al RUP venivano individuate l'arch. Camilla Bianchi (Responsabile dell'Area Servizi Generali e contratti e ad interim del Servizio Edilizia) e il personale afferente il Servizio Edilizia costituito dal sig. Lorenzo Bucaioni e dal sig. Gionata Moscoloni;

dato atto che con verbale di consegna lavori prot. n. 26008 del 10.12.2024 sono iniziati i lavori presso il cantiere dell'edificio «Ex Senologia e che gli stessi sono stati comunicati in data 17.12.2024 con nota prot. n. 26778 al Comune di Perugia con comunicazione inizio lavori presso il cantiere dell'edificio «Ex Senologia»;

vista la nota, acquisita al prot. n. 10033 del 19.05.2025, pervenuta dal Direttore dei Lavori Arch. Raffaele Rogaia con la quale si comunicava la sospensione parziale delle lavorazioni ai sensi del D. Lgs. 36/2023 art. 121 (comma 1-6) informando che parte dei lavori non potevano proseguire correttamente ed a regola d'arte, per le circostanze di seguito specificate: "I lavori vengono parzialmente sospesi per consentire la redazione e l'approvazione della



perizia di variante necessaria alla prosecuzione dell'intervento, in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente, con stipulazione di nuovi prezzi. La variante si rende necessaria per stabilire lavorazioni scaturite da circostanze non prevedibili, che rendono necessaria anche una preventiva autorizzazione della Soprintendenza, configurandosi pertanto la fattispecie di cui al comma 1 dell'art.121 del Codice”;

vista la Perizia di Variante n. 01 per l'intervento di “Lavori di ristrutturazione, restauro conservativo e adeguamento normativo dell'edificio Ex-Senologia in Perugia”, firmata dalla Direzione Lavori e dall'Impresa, trasmessa con nota prot. n. 16631 del 07.08.2025 dal Direttore dei Lavori Arch. Raffaele Rogaia (per mezzo di un link we- transfer per scaricare tutta la documentazione disponibile sia in formato PDF sia in formato firmato digitale P7M);

vista la nota (acquisita al prot. n. 17811 del 26.08.2025) con la quale il tecnico progettista incaricato dall'Impresa aggiudicataria dell'appalto integrato, Ing. Francesco Ardino, comunicava, ai sensi dell'art. 5 comma 3 dell'Allegato II.14 al Codice, l'accettazione della Perizia di Variante, ritenendola coerente e conforme agli indirizzi progettuali originari sottolineando che le modifiche introdotte non alterano il carattere, la natura, la destinazione funzionale né i criteri generali di impostazione tecnico-architettonica del progetto esecutivo approvato;

vista la nota (acquisita al prot. n. 17812 del 26.08.2025) con la quale il direttore dei lavori Arch. Raffaele Rogaia inoltrava la richiesta di autorizzazione (in data 06/08/2025), alla competente Soprintendenza, completa degli elaborati progettuali della perizia di variante relativa ai lavori in argomento (allegando apposito link we transfer);

preso atto che alla luce della valutazione dei documenti presentati dal Direttore dei lavori, il RUP, con nota acquisita al prot. n. 17824 del 26.08.2025 (contenente apposito link per scaricare i files degli elaborati), ritiene di autorizzare, ai sensi dell'art. 120 comma 13, la perizia suppletiva di variante (**Allegato A** parte integrante e sostanziale del presente provvedimento) redatta ai sensi dell'art. 120 - comma 1 - lett. c) - punto 3), comma 5 e comma 7 - lett. b) e c) del Codice;

vista la nota (acquisita al prot. n. 18143 del 28.08.2025) del RUP di trasmissione del Quadro tecnico Economico di variante (**Allegato B** parte integrante e sostanziale del presente provvedimento) contenente la rimodulazione degli importi nell'invarianza del totale;

considerato altresì che per l'esecuzione dei lavori in variante di che trattasi, il termine di ultimazione previsto dal contratto viene prorogato di 30 giorni, come riportato nella nota sopracitata del RUP (acquisita al prot. n. 17824 del 26.08.2025);

tenuto conto che è ai sensi dell'art. 120 comma 9 del Codice, l'EDILIZIA CASTELLINI DI CASTELLINI ROBERTO &C. SNC, appaltatrice dei lavori di cui all'oggetto, è tenuta a sottoscrivere l'Atto di Sottomissione alle stesse condizioni normative e contrattuali precedenti (con le modalità previste all'art. 5 dell'Allegato II.14 al Codice);

tenuto conto che le nuove opere riportano le condizioni del contratto originario e i prezzi applicati sono quelli definiti nell'impegno iniziale e l'importo in aumento (pari al 6,03 %, come indicato nella relazione tecnica di variante) non eccede il 50% del valore iniziale del contratto in essere;

tenuto conto che, come riportato dal RUP nella sopracitata nota acquisita al prot. n. 17824 del 26.08.2025, la variante NON comporta maggiori spese rispetto alle somme previste nel quadro economico;

preso atto, pertanto, che è stato necessario effettuare una rimodulazione del Quadro Tecnico Economico di progetto in relazione agli importi dei lavori, degli imprevisti e delle voci correlate (IVA, oneri previdenziali, incentivo funzioni tecniche) senza modificarne l'importo totale precedentemente approvato;



considerata l'urgenza di revocare la sospensione dei lavori sopracitata al fine di fare decorrere i tempi contrattuali;

visto il bilancio unico di Ateneo di previsione annuale autorizzatorio 2025 e triennale non autorizzatorio 2025-2027 e, in particolare, il budget degli investimenti per l'esercizio 2025, approvato dal Consiglio di amministrazione nella seduta del 18.12.2024 con deliberazione n. 221;

tenuto conto che la copertura dell'importo del quadro economico dei lavori è stata già prevista con Deliberazioni Rep. n. 173/2023 del 28 settembre 2023, Rep. n. 175/2024 - Protocollo n. 20692/2024 del 30/09/2024 e Rep. n. 199/2024 - Protocollo n. 23182 del 07.11.2024 nei seguenti progetti contabili:

- 🕒 "Ristrutturazione_Palazzina_Ex_Senologia" CUP D94E21001350005 - con budget previsionale pari a:
 - 📁 1.490.999,74 euro alla voce COAN del budget degli investimenti A.A.01.02.08 "Immobilizzazioni materiali in corso e acconti";
 - 📁 1.490.999,74 euro alla voce COAN del budget degli investimenti A.P. 01.03.02.02 "Fondo Edilizia universitaria";
- 🕒 "Ristrutturazione_Palazzina_Ex_Senologia_co_finanziamento_MUR" CUP D94E21001350005 con budget previsionale pari a:
 - 📁 1.654.536,00 euro alla voce voce COAN del budget degli investimenti A.A.01.02.08 "Immobilizzazioni materiali in corso e acconti";
 - 📁 1.654.536,00 euro alla voce voce COAN del budget degli investimenti A.R.03.01.01 Contributi per investimenti dal MUR - Edilizia universitaria e grandi attrezzature;

decreta

in relazione ai lavori di ristrutturazione, restauro conservativo e adeguamento normativo dell'edificio «Ex Senologia»:

1. di prendere atto delle premesse, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, e per gli effetti di approvare, con riserva dell'ottenimento del positivo parere della competente Soprintendenza, ai sensi ai sensi dell'art. 120 comma 13 del Codice e dell'art. 5 - comma 3 dell'Allegato II.14 al Codice, la presente perizia di variante suppletiva (**Allegato A** parte integrante e sostanziale del presente provvedimento), nell'invarianza del quadro economico;
2. di approvare, in particolare, all'esito dell'ottenimento del positivo parere della competente Soprintendenza, il Quadro tecnico Economico di variante (**Allegato B** parte integrante e sostanziale del presente provvedimento), trasmesso dal RUP (acquisita al prot. n. 18143 del 28.08.2025), contenente la rimodulazione degli importi nell'invarianza del totale;
3. di autorizzare, all'esito dell'ottenimento del positivo parere della Soprintendenza, la modifica contrattuale con l'impresa EDILIZIA CASTELLINI DI CASTELLINI ROBERTO &C. SNC per un importo complessivo rideterminato di € 2.092.319,19 ai sensi dell'art. 120 - comma 1 - lett. c) - punto 3), comma 5, comma 7 - lett. b) e c) e comma 9 del Codice;
1. di dare mandato, all'esito dell'ottenimento del positivo parere della Soprintendenza, al Direttore generale alla sottoscrizione dell'atto di sottomissione con l'impresa EDILIZIA CASTELLINI DI CASTELLINI ROBERTO &C. SNC P.IVA 01511080549 con sede legale in strada sant'Egidio 06134, PERUGIA;



Università
per Stranieri
di Perugia

2. di dare atto dell'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi in attuazione dell'art. bis della Legge n. 241/1990 e degli art. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. n. 62/2013.

Il presente Decreto verrà sottoposto alla ratifica del Consiglio di amministrazione nella sua prossima adunanza.

per Il RETTORE
Prof. Valerio De Cesaris

Il PRORETTORE
Prof. Rolando Marini

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.