



## **Deliberazione n. 210/2025 - Protocollo n. 25605/2025**

**Sul n. 11 dell'O.d.G.: Lavori di ristrutturazione, restauro conservativo e adeguamento normativo dell'edificio denominato Palazzina Monia Andreani (Ex Senologia): autorizzazione alle modifiche contrattuali degli appalti dei servizi tecnici e approvazione del Quadro Tecnico Economico rimodulato.** (Struttura proponente: Servizio Edilizia)

Nominativo	Ruoli	F	C	A	As
prof. Valerio De Cesaris	Rettore - Presidente	X			
prof.ssa Maura Marchegiani	Componente interno per il personale docente				X
dott.ssa Letizia Cinganotto	Componente interno per il personale docente	X			
dott. Alberto Azara	Componente interno per il personale docente	X			
dott. Fabio Nicolucci	Componente esterno	X			
dott. Silvio Ranieri	Componente esterno				X
sig. Michele Biselli	Componente esterno				X
sig. Antonio Domina	Rappresentante degli studenti dei corsi di laurea e di laurea magistrale	X			
dott. Diego Andres Attisani	Rappresentante degli studenti dei corsi di laurea e di laurea magistrale	X			
dott. Francesco Scolastra	Componente interno per il personale tecnico amministrativo	X			

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

Udito quanto proposto dal Rettore,

### **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**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*) ed in particolare l'art. 120 (Modifica dei contratti in corso di esecuzione);

**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 DR 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 novembre 2023 acquisito al prot. n. 19848 del 16 novembre 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;

**richiamato** il Decreto del Direttore Generale Rep. n.349/2024 prot. 16257 del 31 luglio 2024, che stabilisce di affidare, mediante una trattativa diretta sulla piattaforma MePA della CONSIP s.p.a, all'operatore economico Area Progetti Associati, Via della Gabbia, 7 – 06123 Perugia P.Iva 01808770547, il servizio di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione relativo ai lavori sopracitati, per l'importo di 133.046,02 euro oltre oneri previdenziali (4%) ed IVA (22%) per un totale di 168.808,79 euro;

**richiamato** il Decreto del Dirigente Rep. n 25/2024 prot. n. 23117 del 6 novembre 2024 che stabilisce di affidare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, co. 1, lett. b) del Codice, l'incarico di collaudatore (tecnico amministrativo, tecnico funzionale degli impianti e statico) all'Ing. Andrea Moretti, per un importo pari al 50% del corrispettivo determinato ai sensi del DM 17/06/2016 (pari a 37.742,05 euro) e pertanto pari a 18.871,03 euro (omnicomprensivo forfettario per le prestazioni) in quanto il restante 50% verrà versato, al termine dell'incarico, all'amministrazione di appartenenza, in quanto incarico ricadente nella previsione di cui all'art. 53 del Decreto legislativo n. 165/2001;

**considerato** che la gara d'appalto dei lavori in oggetto e i correlati incarichi dei servizi tecnici del Direttore dei lavori, del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e del collaudatore sono previgenti al Decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209, cosiddetto "correttivo" al Codice, in vigore dal 1° gennaio 2025;

**richiamata** la deliberazione n. 199/2024 – Protocollo n. 23182 del Consiglio di Amministrazione del 7 novembre 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 acconti";
  - 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 febbraio 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 nato a Gubbio (PG) il 7 aprile 1973 ed ivi residente in Via B. Croce n. 73 - codice fiscale: NCCMLN73D07E256Z 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 il cantiere dell'edificio «Ex Senologia» e che gli stessi sono stati comunicati in data 17 dicembre 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 maggio 2025, pervenuta dal Direttore dei Lavori Arch. Raffaele Rogaia con la quale si comunicava la sospensione parziale delle lavorazioni ai sensi del Decreto Legislativo 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 nota prot. 15407/2025 del 24 luglio 2025 con cui lo studio AREA PROGETTO ASSOCIATI manifesta la disponibilità a svolgere le prestazioni di predisposizione della documentazione necessaria alla presentazione della SCIA ai fini della sicurezza antincendio presso il comando Provinciale dei VV.F di Perugia in relazione ai lavori in oggetto tramite il supporto dell'Ing. Roberto Regni tecnico abilitato dello studio;

**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 7 agosto 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. 17812 del 26 agosto 2025) con la quale il direttore dei lavori Arch. Raffaele Rogaia inoltrava la richiesta di autorizzazione (in data 6 agosto 2025), alla competente Soprintendenza, completa degli elaborati progettuali della perizia di variante relativa ai lavori in argomento (allegando apposito link we transfer);

**vista** la nota della Soprintendenza prot. n. U02/09/10/2025/0021764-P (acquisita al ns prot. n. 22794 del 17 ottobre 2025, con la quale si autorizza l'esecuzione delle opere nel rispetto della documentazione progettuale e si raccomanda il rispetto delle prescrizioni rese con nota prot. 24907 del 19 dicembre 2022;

**dato atto** che alla luce della valutazione dei documenti presentati dal Direttore dei lavori, il RUP, con nota acquisita al prot. n. 17824 del 26 agosto 2025 (contenente apposito link per scaricare i files degli



elaborati), ritiene di autorizzare la perizia suppletiva di variante ai sensi dell'art. 120 – comma 1 - lett. c) – punto 3), comma 5 e comma 7 – lett. b) e c) del Codice;

**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 agosto 2025);

**visto** il Decreto rettorale Rep. n. 450/2025 prot. n. 18487 del 2 settembre 2025 (ratificato dal Consiglio di Amministrazione) con il quale si è provveduto ad approvare la perizia di variante e gli elaborati allegati;

**considerata** altresì la ripresa dei lavori a seguito della sospensione sopra citata comunicata con nota prot. n. 19760 del 17 settembre 2025;

**vista** la nota del RUP (**All. 1**, acquisita al ns prot. n. 17825 del 26 agosto 2025) ad oggetto "INCREMENTO importo incarico a seguito di modifiche progettuali suppletive ed ESTENSIONE incarico", con la quale, conseguentemente alla modifica contrattuale dell'appalto dei lavori ai sensi dell'art. 120 comma 9 e dell'art. 21 comma 2 dell'Allegato II.18 del vigente Codice, si propone di incrementare l'importo delle competenze per l'espletamento dell'incarico di Direttore dei lavori e di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione allo studio AREA PROGETTO ASSOCIATI per un totale (dell'incremento) pari ad euro 44.348,20 e si propone, altresì, di conferire al medesimo studio, nella persona dell'Ing. REGNI, iscritto all'anagrafe nazionale professionisti antincendio (ANPA) con codice matricola n. PG00814I00415, l'incarico di "tecnico antincendio asseveratore" per l'importo netto di 6.000,00 euro oltre ad oneri 4% pari ad 240,00 euro ed IVA al 22% pari a 1.320,00 euro per un totale di 7.560,00 euro;

**vista altresì** la nota del RUP relativa alla rettifica del Quadro Economico (**All. A** parte integrante e sostanziale del presente atto, acquisita al prot. n. 19466 del 16.09.2025) precedentemente inviato (ed approvato con DR Rep. 450/2025) al fine di reinserire la proposta di "INCREMENTO importo incarico a seguito di modifiche progettuali suppletive ed ESTENSIONE incarico" sopracitata;

**tenuto conto** che ai sensi dell'art. 29 comma 2 dell'Allegato II.14, "ai fini della determinazione dei compensi spettanti per l'attività di collaudo tecnico- amministrativo, si considera l'importo risultante dallo stato finale dei lavori, al lordo di eventuali ribassi e maggiorato dell'importo delle eventuali riserve iscritte dall'esecutore";

**considerato** che anche l'importo delle spese tecniche suppletive possono essere attinte dalla voce imprevisti del Quadro Tecnico Economico di progetto;

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

**considerata** l'urgenza di regolarizzare gli incarichi dei servizi tecnici relativi ai lavori in parola, anche ai fini dei pagamenti dei corrispettivi legati agli stati di avanzamento dei lavori;

**ritenuto** opportuno delegare al direttore generale l'approvazione di eventuali successive modifiche di rimodulazione del Quadro Tecnico Economico dei lavori, che non comportino incrementi dell'importo totale dello stesso;

**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 dicembre 2024 con deliberazione n. 221/2024;

**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 settembre 2024 e Rep. n. 199/2024 – Protocollo n. 23182 del 7 novembre 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,

**delibera**

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

1. di autorizzare, la modifica contrattuale (conseguente alla modifica contrattuale dell'appalto dei lavori ai sensi dell'art. 120 comma 9 e dell'art. 21 comma 2 dell'Allegato II.18 del vigente Codice), proposta dal RUP (acquisita al ns prot. n. 17825 del 26 agosto 2025), dell'appalto dei servizi tecnici con AREA PROGETTO ASSOCIATI – (C.F. e P.IVA: 01808770547), che prevede di incrementare l'importo delle competenze per l'espletamento dell'incarico di Direttore dei lavori e di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione per un totale pari a 44.348,20 euro che trovano capienza nel quadro economico approvato alla voce imprevisti;
2. di autorizzare, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera b e comma 3 del Codice, la modifica contrattuale proposta dal RUP (acquisita al ns prot. n. 17825 del 26 agosto 2025), dell'appalto dei servizi tecnici con AREA PROGETTO ASSOCIATI – (C.F. e P.IVA: 01808770547), relativa all'estensione dell'incarico all'Ing. REGNI, iscritto all'anagrafe nazionale professionisti antincendio (ANPA) con codice matricola n. PG00814I00415, facente parte dello studio AREA PROGETTO ASSOCIATI, di "tecnico antincendio asseveratore" per l'importo netto di 6.000,00 euro oltre ad oneri 4% pari a 240,00 euro ed IVA al 22% pari a 1.320,00 euro per un totale di 7.560,00 euro che trovano capienza nel quadro economico approvato alla voce imprevisti;
3. di autorizzare la rivalutazione dell'importo dell'incarico di collaudatore (tecnico amministrativo, tecnico funzionale degli impianti e statico) all'Ing. Andrea Moretti per un importo complessivo (comprensivo dell'importo da versare all'amministrazione di appartenenza) aggiornato pari a 39.458,40 euro ai sensi dell'art. 29 comma 2 dell'Allegato II.14;
4. di approvare, la rimodulazione degli importi all'interno del nuovo quadro economico effettuata dal RUP (**All. A** parte integrante e sostanziale del presente atto, ns prot. n. 19466 del 16 settembre 2025) che recepisce gli incrementi ed estensioni delle spese tecniche della perizia suppletiva dell'appalto in questione, fermo restando l'invarianza dell'importo totale;
5. di delegare il Direttore generale all'approvazione di eventuali successive modifiche di rimodulazione del Quadro Tecnico Economico dei lavori, che non comportino incrementi dell'importo totale dello stesso;
6. di dare atto dell'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi in attuazione dell'art.6 bis della Legge n. 241/1990 e degli art. 6, comma 2 e 7 del D.P.R. n. 62/2013;
7. In ottemperanza all'articolo 1, comma 32, della legge 190/2012, agli articoli 23 e 37, comma 2, del Decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33 e all'art. 29 Decreto Legislativo 50/2016, il contenuto e gli estremi del presente provvedimento verranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Università nella Sezione "Amministrazione trasparente".

Il presente provvedimento è approvato con deliberazione n. 210/2025 del 19 novembre 2025.

IL DIRETTORE GENERALE  
*Segretario*  
f.to dott. Luigi Botteghi