



DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PATRIMONIO E PROVVEDITORATO

In data 29/01/2026

N. 27

Oggetto: Procedura negoziata senza bando ex art. 50, co. 1, lett. c) D.Lgs.n.36/2023 per appalto dei lavori di ristrutturazione edilizia ed impiantistica della Residenza universitaria “Malpighi”, Via Caduti di Casteldebole 57 e 59 Bologna. Approvazione della proposta di aggiudicazione a favore dell’operatore economico CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOC.COOP. - CIG B96FB28319 - CUP H32B24008100005.

L’anno duemilaventisei oggi ventinove del mese di gennaio, il Dirigente del Servizio Patrimonio e Provveditorato di ER.GO - Azienda Regionale per il Diritto agli Studi Superiori, Dott. Riccardo Solci:

VISTA la L.R. 27 luglio 2007, n. 15 “Sistema regionale integrato di interventi e servizi per il diritto allo studio universitario e l’alta formazione”, così come modificata dalla L.R. n. 6/2015;

VISTO lo Statuto di ER.GO, adottato con Determinazione n.132 del 08/10/2015 ed approvato dalla Giunta della Regione Emilia-Romagna con delibera n.1649 del 02/11/2015;

VISTA la Determinazione del Direttore dell’Azienda n.597 del 23/12/2025 “Proroga incarichi di elevata qualificazione al 30 giugno 2026”;

VISTO il Regolamento di Contabilità e dei Contratti di ER.GO, adottato con Determinazione della Direttrice, dott.ssa Patrizia Mondin, n. 133 dell’08/10/2015 ed approvato dalla Giunta regionale con Delibera n. 1649 del 02/11/2015;

VISTO il Regolamento relativo alle procedure per gli Affidamenti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, approvato con Determinazione della Direttrice n. 406 del 10/09/2024;

VISTO il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei Contratti pubblici in attuazione dell’art. 1 della Legge 21 giugno 2022, n. 78 recante delega al Governo in materia di contratti pubblici” come successivamente integrato e modificato dal D.lgs. n. 209 del 2024;

VISTO l’art. 50, comma 1, lett. c), d), e) del D.lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 che reca la disciplina delle procedure negoziate per l’affidamento di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all’art. 14 stesso decreto ed il numero di operatori da invitare alle stesse;

PREMESSO che la Residenza universitaria “Malpighi” sita in via Caduti di Casteldebole 57 e 59 a Bologna, di proprietà di ER.GO, composta da 20 appartamenti che ospitano 104 studenti, in una porzione di un fabbricato costruito negli anni ’80, necessita di diversi interventi derivanti dall’età di costruzione, dal degrado dei bancali e dei pilastri in cemento armato al piano terreno e dalle vetuste opere di impiantistiche e di contenimento energetico;

RICHIAMATA la Determinazione della Direttrice n. 680 del 30/12/2024 con cui si approvava, tra l'altro, il QTE - quadro tecnico economico - complessivo dell'intervento, quantificato in € 631.774,55 IVA inclusa, sulla base del Progetto di fattibilità, di cui € **477.965,00 per i soli lavori, IVA al 10% esclusa**, compresi costi di manodopera e oneri di sicurezza (questi ultimi stimati in € 23.965,00 non ribassabili);

RICHIAMATA la propria Determinazione n. 273 del 29/10/2025, con la quale si provvedeva a:

- approvare, su proposta del RUP, Arch. Roberto Bergamini, il Progetto esecutivo di ristrutturazione edilizia ed impiantistica della residenza universitaria "Malpighi", Via Caduti di Casteldebole nn. 57 e 59, Bologna, redatto dal progettista Ing. Rocconi, già validato con apposito verbale;

- approvare, su proposta del RUP, il nuovo Quadro Tecnico Economico generale dell'intervento, complessivamente stimato in € **631.774,55**, di cui € 508.360,04 per lavori costi della manodopera inclusi, oltre agli oneri specifici di sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 1.748,60, per complessivi € 510.108,64 IVA al 10% esclusa come segue:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO	
Capo A - Lavori	
	netto
<i>Ristrutturazione edilizia ed impiantistica (costi di manodopera inclusi)</i>	€ 508.360,04
<i>Oneri per la sicurezza non ribassabili</i>	€ 1.748,60
<i>Totale Capo A LAVORI COMPRESIVI DEGLI ONERI DI SICUREZZA</i>	€ 510.108,64
Capo B – Somme a disposizione	
<i>Spese tecniche per incarichi professionali per progetto esecutivo, direzione lavori ed incarico per coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, iva ed oneri compresi</i>	€ 43.877,60
<i>Imprevisti iva compresa</i>	€ 16.575,27
<i>Incentivi alla progettazione art. 45 D.Lgs.36/2023 (2% su Capo A)</i>	€ 10.202,17
<i>IVA 10 % su lavori</i>	€ 51.010,86
<i>Totale Capo B</i>	€ 121.665,91
<i>TOTALE INTERVENTO (Capo A + Capo B)</i>	€ 631.774,55

- nominare, su proposta del RUP, il Gruppo di lavoro per l'aggiudicazione e l'esecuzione dell'intervento nel rispetto della normativa vigente;

- indire, su proposta del RUP, una procedura negoziata senza bando, previa consultazione di mercato, ex art. 50, comma 1 lett. c) del D.Lgs.n.36/2023, di almeno cinque Operatori Economici appartenenti agli Elenchi di iscritti alla piattaforma SATER di INTERCENT-ER, in possesso del requisito speciale: certificazione SOA categoria OG 1, classe minima II;



- stabilire, su proposta del RUP, quale criterio di aggiudicazione il *prezzo più basso*, secondo l'art. 50, comma 4, del D.Lgs. n.36/2023;

RICORDATO che, nell'ambito del suddetto Gruppo di Lavoro, il RUP proponeva la nomina del dott. Giuseppe Angelo Giovanni Grasso quale Responsabile della Fase di Affidamento, disposta nella medesima Determinazione;

ATTESO che con lo stesso provvedimento il Responsabile della Fase di Affidamento veniva incaricato di redigere, in conformità al CSA, la Lettera di Invito/Disciplinare di gara, per procedere in tempi congrui alla gestione di una RdO semplice sulla piattaforma SATER, con invito ex art. 50, comma 1 lett. c) del D.Lgs.n.36/2023, rivolto ad almeno 5 Operatori economici in possesso del requisito speciale sopra descritto, formalmente iscritti agli Elenchi di SATER di INTERCENT-ER con CPV 45321000-3 "Lavori di isolamento termico", così individuati dal RUP:

Ragione Sociale	C.F./P.I.	Sede legale
1. ATLANTE SRL	06045760656	Angri (SA)
2. BASCHIERI SRL	02641530361	Sassuolo (Mo)
3.CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOC.COOP.	00916510365	Modena
4.CONSORZIO STABILE CMF	03752581201	Trento
5. IMPRESA TOVOLI PRIMO SRL	00682911201	Castel di Casio (Bo)
6. ZINI ELIO SRL	01543211203	Bologna

CONSIDERATO che gli operatori economici sopra elencati, in sede di invito, non risultavano possedere tutti l'abilitazione a partecipare a negoziazioni su SATER per lavori di cui al CPV prescelto dal RUP, per cui, in accordo col Responsabile Fase di Affidamento, per ragioni di celerità, si è scelto di procedere ad invitare i medesimi operatori economici sulla piattaforma MePA di CONSIP;

DATO ATTO che in data 04/12/2025 il Responsabile della Fase di Affidamento, dopo aver elaborato e condiviso con il RUP i contenuti della Lettera di Invito-Disciplinare di gara, quali atti di gara, predisponendo una Richiesta di Offerta semplice (RdO ID 5877235) sulla piattaforma MePA invitando tutti gli operatori economici sopra elencati a manifestare entro la scadenza perentoria del 14/01/2026 ore 12:00 (Procedura ID 5877235) il proprio interesse a partecipare alla procedura negoziata, con domanda di partecipazione corredata di tutti gli allegati previsti dalla Lettera di invito-Disciplinare di gara, compresa l'accettazione del progetto esecutivo complessivamente inteso, previo espletamento del sopralluogo obbligatorio da concordare con il RUP;

PRECISATO che la suddetta RdO veniva pubblicata dal RUP in pari data anche presso la piattaforma PCP di ANAC con acquisizione del seguente **CIG B96FB28319**;

DATO ATTO INOLTRE che, a seguito dei sopralluoghi svolti alla presenza di n. 5 Ditte, che ne hanno fatto richiesta, invitate tramite RdO semplice, entro il termine di scadenza della domanda di



partecipazione, solo n. 3 di esse facevano pervenire sulla piattaforma MePA di Consip Spa, la propria domanda con relativa Offerta economica e documentazione amministrativa, previa accettazione dei contenuti della Lettera di invito/Disciplinare di gara e del progetto esecutivo integrale (CSA etc.);

DATO ATTO delle offerte regolarmente trasmesse dai seguenti operatori economici sulla piattaforma di negoziazione, con riferimento alla Procedura negoziata ID 5877235:

Ragione Sociale	C.F./P.I.	Sede legale	Data ricezione
1.ATLANTE SRL	06045760656	Angri (SA)	14/01/2026 h. 10:51
2.CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOC.COOP.	00916510365	Modena	13/01/2026 h. 10:38
3.CONSORZIO STABILE CMF	03752581201	Trento	13/01/2026 h 12:18

ATTESO che:

- in data 15/01/2026 l'Autorità di gara, presieduta dal Responsabile del Procedimento di Affidamento, accedeva, in persona del RUP, alla piattaforma per la consultazione e verifica di completezza e regolarità della documentazione amministrativa prodotta dai concorrenti, con esito positivo attestato dal verbale Prot. n. 0003978/2026 del 20/01/2026;
- in data 20/01/2026, l'Autorità di gara, conclusa la fase di valutazione amministrativa, dava luogo all'apertura delle Offerte Economiche utilmente pervenute, formulando la seguente graduatoria *provvisoria*:

O.E.	Stato Offerta	Ribasso offerto %
CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOC.COOP.	Aggiudicatario proposto	25
ATLANTE SRL	2° Classificato	21,5
CONSORZIO STABILE CMF	3°Classificato	1

EVIDENZIATO che la migliore offerta per l'aggiudicazione dei lavori in oggetto è stata presentata dal concorrente CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOC.COOP, che ha offerto il ribasso del 25% sull'importo a base di gara, pari a € 381.270,03 oltre a oneri per la sicurezza non ribassabili di € 1.748,60, indicando costi di manodopera coincidenti con quelli stimati dal RUP - € 134.974,46 - e costi interni di sicurezza pari a € 1.900,00, ritenuti anch'essi congrui dal RUP, verso un corrispettivo finale di **€ 383.018,63 IVA al 10% esclusa, pari ad € 421.320,49 IVA inclusa;**

PRECISATO poi che nella domanda di partecipazione il Consorzio CME SOC.COOP. ha indicato quale unica Consorziata esecutrice l'impresa VERA COSTRUZIONI Srl, per la quale ha allegato relativo DGUE, dichiarando il possesso dei requisiti generali e speciali di partecipazione anche in capo a quest'ultima;



DATO ATTO che a parere del Responsabile della Fase di Affidamento e del RUP la migliore offerta economica non presenta profili di anomalia e che le operazioni di gara si sono svolte nel pieno rispetto della normativa vigente, risultando perciò regolari, come documentato dal verbale di chiusura del Seggio di gara Prot. n. 0006349/2026 del 23/01/2026, acquisito agli atti della presente procedura;

RITENUTO pertanto di poter approvare la seguente graduatoria *definitiva*:

O.E.	Stato Offerta	Ribasso offerto %
I.CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOC.COOP.	Aggiudicatario	25
ATLANTE SRL	2° Classificato	21,5
CONSORZIO STABILE CMF	3°Classificato	1

DATO ATTO che:

- a seguito della chiusura delle operazioni sulla piattaforma MePA e della comunicazione della proposta di aggiudicazione all'impresa prescelta, il Responsabile della Fase di Affidamento ha effettuato, tramite l'attivazione del FVOE (Fascicolo virtuale dell'Operatore Economico), direttamente su MePA di Consip SpA - i controlli di legge nei confronti di CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOC.COOP e dell'unica Consorziata esecutrice VERA COSTRUZIONI;

- l'esito dei controlli ha confermato il regolare possesso dei requisiti generali dichiarati in sede di e-DGUE sia nei confronti del Consorzio aggiudicatario sia dell'Impresa consorziata esecutrice,

PRESO ATTO che sia CME che VERA COSTRUZIONI sono iscritte alla White List della Prefettura di Modena;

CONSIDERATO che è stata, altresì, verificata con esito favorevole la regolarità contributiva dell'operatore individuato (DURC Prot. INPS 49120250 con scadenza il 22/05/2026);

RITENUTO pertanto di poter procedere all'aggiudicazione dell'appalto dei lavori in oggetto alla Ditta CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOC.COOP, C.F. 00916510365, con sede in Via Malavolti n.33, Modena, verso un corrispettivo contrattuale di **€ 383.018,63 IVA al 10% esclusa, pari ad € 421.320,49 IVA inclusa;**

DATO ATTO che a seguito del ribasso offerto, il Quadro economico generale di spesa dell'opera viene modificato dal RUP come segue:

QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE	
Capo A - Lavori	
	netto
<i>Ristrutturazione edilizia ed impiantistica (costi di manodopera inclusi)</i>	€ 381.270,03
<i>Oneri per la sicurezza non ribassabili</i>	€ 1.748,60
<i>Totale Capo A LAVORI COMPRENSIVI DEGLI ONERI DI SICUREZZA</i>	€ 383.018,63
Capo B – Somme a disposizione	

<i>Spese tecniche per incarichi professionali per progetto esecutivo, direzione lavori ed incarico per coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, iva ed oneri compresi</i>	€ 43.877,60
<i>Imprevisti iva compresa</i>	€ 156.374,29
<i>Incentivi alla progettazione art. 45 D.Lgs.36/2023 (2% su Capo A)</i>	€ 10.202,17
<i>IVA 10 % su lavori</i>	€ 38.301,86
Totale Capo B	€ 248.755,92
TOTALE INTERVENTO (Capo A + Capo B)	€ 631.774,55

DATO ATTO del parere favorevole in merito alla regolarità amministrativa espresso dal Dott. Giuseppe Angelo Giovanni Grasso, Funzionario E.Q. "Affari generali e contratti. Relazioni istituzionali" con delega di funzioni dirigenziali e Responsabile di Procedimento per la Fase di Affidamento, che ha dichiarato di non trovarsi in una situazione, anche solo potenziale, di conflitto d'interessi con il Consorzio aggiudicatario;

DATO ATTO del parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto espresso dalla funzionaria responsabile della E.Q. "Risorse economiche e finanziarie", Rag.ra Milena Brunetti;

VISTA la proposta di aggiudicazione di cui al verbale n. 0006349/2026 del 23/01/2026, fatta propria dal RUP, Arch. Roberto Bergamini, in relazione alle risultanze istruttorie descritte in narrativa, che ha dichiarato l'assenza di conflitto di interessi, sia pure potenziale, con il Consorzio aggiudicatario;

DETERMINA

1) di **approvare la proposta di aggiudicazione** secondo il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4, D.Lgs. n.36/2023, contenuta nel verbale di gara Prot. n. 0006349/2026 del 23/01/2026 ed **aggiudicare**, quindi, **i lavori di ristrutturazione edilizia ed impiantistica della Residenza Malpighi di Bologna - CIG B96FB28319; CUP H32B24008100005 - al Consorzio CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI SOC.COOP., P.I./C.F. 00916510365**, sede legale in Modena, Via Malavolti n.33, che ha offerto il ribasso del 25% sull'importo a base di gara, verso il corrispettivo contrattuale di **€ 383.018,63 IVA al 10% esclusa, pari ad € 421.320,49 IVA inclusa;**

2) di dare atto che l'aggiudicazione è immediatamente efficace ai sensi dell'art. 17, comma 5 del D.Lgs. n. 36/2023;

3) di approvare il seguente Quadro economico generale di spesa dell'intervento, modificato a seguito del ribasso offerto dall'aggiudicatario, secondo lo schema riportato nelle premesse:

QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE	
Capo A - Lavori	
	netto
<i>Ristrutturazione edilizia ed impiantistica (costi di manodopera inclusi)</i>	€ 381.270,03
<i>Oneri per la sicurezza non ribassabili</i>	€ 1.748,60

<i>Totale Capo A LAVORI COMPRESIVI DEGLI ONERI DI SICUREZZA</i>	€ 383.018,63
Capo B – Somme a disposizione	
<i>Spese tecniche per incarichi professionali per progetto esecutivo, direzione lavori ed incarico per coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, iva ed oneri compresi</i>	€ 43.877,60
<i>Imprevisti iva compresa</i>	€ 156.374,29
<i>Incentivi alla progettazione art. 45 D.Lgs.36/2023 (2% su Capo A)</i>	€ 10.202,17
<i>IVA 10 % su lavori</i>	€ 38.301,86
<i>Totale Capo B</i>	€ 248.755,92
<i>TOTALE INTERVENTO (Capo A + Capo B)</i>	€ 631.774,55

4) di voler procedere, nei tempi previsti dal Codice degli appalti pubblici, alla stipula del contratto d'appalto con il legale rappresentante del CONSORZIO CME SOC.COOP. direttamente sulla piattaforma MePA di CONSIP, previa presentazione a cura dell'aggiudicatario della cauzione definitiva stabilita dal CSA e dell'attestazione dell'avvenuto pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge;

5) di dare atto che la spesa necessaria alla sottoscrizione del contratto di cui al punto precedente, per complessivi € **421.320,49 (IVA inclusa)**, trova copertura finanziaria come da Determinazione della Direttrice n. 680 del 30/12/2024 e propria Determinazione n. 273 del 29/10/2025;

6) di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale di ER.GO, sezione Amministrazione Trasparente/Provvedimenti, così come previsto dal D.Lgs.n.33/2013 e ss.mm.ii.

Il Dirigente
Servizio Patrimonio e Provveditorato
Dott. Riccardo Solci
f.to digitalmente