

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE DELL'AZIENDA

In data 09/04/2026

N. 63

Oggetto: Interventi di funzionalizzazione di una nuova residenza universitaria “diffusa” da realizzare a Bologna (Residenza LA DOTTA): approvazione del quadro economico generale, del progetto di fornitura arredi ed avvio della procedura a contrarre

CUI F02786551206202600004

CUP H34D25002010002

L'anno duemilaventisei, oggi nove del mese di aprile, il dott. Giuseppe Angelo Giovanni Grasso, Funzionario E.Q. “Affari generali e contratti. Relazioni istituzionali” con delega di funzioni dirigenziali ai sensi della determinazione n. 51 del 23/03/2026 “*Rinnovo delle deleghe dirigenziali agli incaricati di Elevata Qualificazione*” del Direttore ad Interim dell’Azienda Dott. Gino Passarini, incaricato con deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 379 del 16/03/2026;

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 dell'08/10/2015 ed approvato dalla Giunta regionale con delibera n.1649 del 02/11/2015;

VISTO il Regolamento di contabilità e dei contratti di ER.GO, adottato con determinazione n. 133 dell'08/10/2015 ed approvato dalla Giunta regionale con delibera n.1649 del 02/11/2015;

VISTI i provvedimenti di carattere organizzativi assunti recentemente dalla Direzione di ER.GO ed in particolare:

- la Determinazione n. 597 del 23/12/2025 avente ad oggetto “Proroga incarichi di Elevata Qualificazione al 30 giugno 2026”;
- la Determinazione n. 3 del 14/01/2026 avente ad oggetto “Interventi di funzionalizzazione di nuove residenze e di nuovi servizi ristorativi già in corso di realizzazione o da realizzare nel corso del 2026: conferimento specifiche deleghe dirigenziali al funzionario E.Q. Grasso Giuseppe Angelo Giovanni e assegnazione del personale”;

VISTO il D.Lgs.n.33/2013 “Decreto Trasparenza” in materia di obblighi di pubblicità e di trasparenza;

VISTI:

- il D.Lgs.n.36/2023 “Codice dei contratti pubblici”;

- il “Regolamento aziendale relativo alle procedure per gli affidamenti di servizi, forniture e lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria e per le adesioni alle convenzioni di Intercent-ER e di CONSIP S.p.a.” approvato con determinazione della Direttrice n. 406 del 10/09/2024;

PREMESSO che, tra la fine del 2024 ed il 2025, ER.GO ha candidato i seguenti n.5 interventi relativi alla realizzazione di nuove residenze universitarie nell’ambito dei finanziamenti PNRR della Missione 4, Componente 1, Riforma 1.7 - “Riforma della legislazione sugli alloggi per studenti e investimenti negli alloggi per studenti (M4C1-R 1.7-27-30)”, di cui al Bando approvato

con DM Ministero dell'Università e della Ricerca n. 481 del 26/2/2024 modificato con successivo DM 765 del 31/5/2024:

1. Residenza S. Vitale – S. Giovanni a Ravenna per n.30 p.l. (DM 481/240135; CUP H64D24001590006);
2. Residenza Via Umbria – Via Tanara a Parma per n.30 p.l. (DM 481/240322; CUP H94D24002740006);
3. Residenza Casa senza frontiere a Ferrara per n.28 p.l. (DM 481/240564; H74D25002300006);
4. Residenza Ex Corderia a Rimini per n.29 p.l. (DM 481/240899; CUP H94D25001500006); tutti ammessi al finanziamento, oltre al seguente intervento:
5. Residenza Palazzo Tortorelli a Bologna, Via Val d'Aposa 7, per n.20 p.l. (DM 481/241020; H34D25002150006, che verrà ripresentato al nuovo Bando emesso dalla Cassa Depositi e Prestiti (termine di assegnazione dei posti letto: 15 maggio 2027);

PREMESSO INOLTRE:

- che è intenzione di ER.GO candidare prossimamente, tra gli altri, i seguenti due nuovi interventi;
- * **“Residenza diffusa “LA DOTTA”** presso n.15 alloggi di ACER Bologna, per circa 40 posti letto;
- * **“Residenza diffusa “BOLOGNA”** presso n.20 alloggi del Comune di Bologna, per circa 45 posti letto;

per le quali sono state stipulate le relative convenzioni con gli enti partner dell'iniziativa;

- che per entrambe le due residenze diffuse gli interventi di ristrutturazione sono a cura della struttura tecnica di ACER Bologna, mentre la fornitura degli arredi e gli interventi di funzionalizzazione sono a carico di ER.GO;

VISTA la Determinazione del Direttore *ad interim*, dott. Roberto Ricci Mingani, n. 476 del 29/10/2025, di approvazione della “Programmazione dei lavori e degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2026-2028”, nella quale è stato inserito, tra gli altri, il seguente intervento sull'annualità 2026 per un importo complessivo di Euro 450.000,00:

ALLOGGI ACER E COMUNE DI BOLOGNA – FORNITURA ARREDI

CUI F02786551206202600004

CUP H34D25002010002

RUP Arch. ROBERTO BERGAMINI

PRECISATO che gli interventi di ristrutturazione della Residenza diffusa LA DOTTA – a cura della struttura tecnica di ACER Bologna – sono oramai in via di ultimazione e pertanto si può procedere alla relativa funzionalizzazione, mentre gli interventi di ristrutturazione della Residenza diffusa BOLOGNA – sempre a cura della struttura tecnica di ACER Bologna - sono ancora in corso per cui alla relativa funzionalizzazione si procederà con successivi atti;

PRECISATO:

- che la candidatura di entrambi i due interventi:

“Residenza diffusa “LA DOTTA”

“Residenza diffusa “BOLOGNA”

originariamente prevista sul Bando di cui al DM 481/2024, verrà dirottata sul nuovo Bando relativo all'*housing* studentesco, pubblicato in data 19/01/2026 dalla Cassa Depositi e Prestiti, a seguito della revisione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, come sancito in Legge di Bilancio 2026 ed in base ad una convenzione stipulata con il MUR, che si aggiunge appunto al Bando del MUR sopra citato;

- che il nuovo Bando prevede che le candidature, aperte a soggetti sia pubblici sia privati, vengano presentate attraverso il **Servizio Telematico** dedicato a partire dal 20 gennaio (alle ore 12:00) fino ad esaurimento della dotazione dell'Investimento e in ogni caso **non oltre il 29 giugno 2026** (alle ore 23:59), mentre l'atto d'obbligo con cui i candidati ammessi a ricevere il contributo si impegnano a garantire gli alloggi secondo le condizioni poste dal Bando, dovrà essere inviato a CDP entro il 15 luglio 2026 e gli interventi per rendere disponibili i posti letto dovranno concludersi entro il **15 maggio 2027**;

RICORDATO inoltre che, in relazione agli interventi di funzionalizzazione della residenza diffusa "LA DOTTA" con Determinazione n. 33 del 18/02/2026 è stato costituito il Gruppo di lavoro interdisciplinare con competenze tecniche ed amministrative che ha proceduto alla presa in consegna degli immobili, ai rilievi ed alla stesura del progetto da porre a base delle procedure di affidamento degli arredi;

VISTO il progetto composto dai seguenti elaborati allegati al presente provvedimento quale parte integrante:

- Relazione generale
- Capitolato Speciale d'Appalto
- Abaco
- Computo metrico
- Progetto - elaborati grafici
- Duvri
- Lettera d'invito - Disciplinare Di Gara

oltre a schemi di domanda/dichiarazione agli atti di questa Azienda verso l'importo di Euro 201.480,00 IVA esclusa di cui:

Euro 200.480,00 (comprensivi di Euro 10.000,00 quali costo della mano d'opera) soggetti a ribasso
Euro 1.000,00 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

RITENUTO di approvare il suddetto progetto unitamente agli elaborati che lo compongono;

PRESO ATTO che il Quadro Tecnico / Economico complessivo dell'intervento, alla luce di quanto sopra illustrato, è così riassunto:

QUADRO TECNICO ECONOMICO

Capo A – Forniture	
Fornitura e posa in opera arredi	
- Via Barontini, 17 Bologna	€ 71.755,00
- Via Di Vincenzo, 21 Bologna	€ 35.172,00
- Via Di Vincenzo, 28 Bologna	€ 93.553,00
TOTALE FORNITURA	€ 200.480,00
Oneri relativi alla sicurezza	€ 1.000,00
Totale Capo A	€ 201.480,00
Capo B - Somme a disposizione	
IVA 22 % su Capo A	€ 44.325,60
Incentivi alla progettazione art. 45 Dlgs 36/2023	€ 4.029,60
Imprevisti iva compresa e arrotondamenti	€ 10.164,80
Totale Capo B	€ 58.520,00
TOTALE INTERVENTO (Capo A + Capo B)	€ 260.000,00

DATO ATTO:

- che per la fornitura e posa degli arredi si può ricorrere a una procedura negoziata secondo quanto previsto dall'articolo 50 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 36/2023 con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, considerato tra l'altro che verrà posta a carico delle ditte partecipanti la progettazione di dettaglio, sulla base delle indicazioni fornite con i documenti di gara;

- che verranno invitati con una RdO sulla piattaforma SATER di INTERCENT-ER almeno cinque operatori economici individuati dal RUP facendo riferimento alla seguente classe di iscrizione merceologica 39150000-8 Arredi ed attrezzature varie e tenuto conto delle candidature in esito alla pubblicazione dell'avviso pubblico "aperto" per la "Ricerca di operatori economici da consultare per ricerche di mercato finalizzate ad affidamenti diretti oppure da invitare a procedure negoziate per la fornitura con posa in opera di arredi vari per le residenze universitarie", pubblicato sul sito istituzionale di ER.GO;

CONSIDERATO che, quanto alla procedura negoziata:

- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e ritenuta congrua e conveniente;

- si procederà all'affidamento previo accertamento del possesso dei requisiti di cui agli artt. art. 94 e ss. del D.lgs. 36/2023;

- i contratti collettivi previsti, ai sensi dell'art. 11 c. 2 del D.lgs. 36/2023, considerato che possono partecipare alla procedura sia produttori che rivenditori di arredi, sono i seguenti:

- F051 CCNL Legno, Sughero, Mobile, Arredamento e Boschivi e Forestali;

Sono altresì ritenuti congrui e applicabili al fine della documentazione dei costi del personale i CCNL:

F058 CCNL per i lavoratori della piccola e media industria del legno, del sughero, del mobile e dell'arredamento, e per le industrie boschive e forestali;

F060 CCNL Area Legno-Lapidei;

- H011 CCNL per i dipendenti da aziende del Terziario della Distribuzione e dei Servizi;

- la mancata suddivisione in lotti del presente appalto, in deroga dunque al principio generale della suddivisione (art. 58 D.lgs. 36/2023), è motivata da ragioni tecniche, economiche ed organizzative.

In particolare, si ritiene opportuno procedere con un lotto unico per:

- garantire l'unitarietà ed omogeneità della prestazione: i n.15 alloggi interessati dalla fornitura, di proprietà di ACER, sono stati concessi da quest'ultima ad ER.GO in virtù di un unico accordo sottoscritto in data 11/12/2025, in cui sono definiti compiutamente gli impegni assunti dalle parti in relazione a tutti gli alloggi nel loro complesso;
- semplificare la gestione della fornitura sotto l'aspetto tecnico-amministrativo e funzionale ed agevolare la fase esecutiva della stessa, sia a beneficio dell'Operatore Economico che della struttura tecnico-amministrativa di ER.GO;
- ottenere vantaggi economici (ribassi più alti), in considerazione delle possibili "economie di scala" realizzate dall'Operatore Economico con conseguenti vantaggi in termini di riduzione dei costi medi unitari di una maggiore efficienza operativa, di un migliore potere contrattuale verso i fornitori delle materie prime;

CONSIDERATO INOLTRE che:

- nella predisposizione degli atti di gara si è tenuto conto dei pertinenti criteri ambientali minimi, ai sensi dell'art. 57, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici "Fornitura, servizio di noleggio e

servizio di estensione della vita utile di arredi per interni” adottati con D.M. 23 Giugno 2022 pubblicato in G.U. n. 184 del 6 agosto 2022;

- il codice identificativo di gara (CIG) sarà acquisito tramite interoperabilità tra la Piattaforma dei Contratti Pubblici (PCP) e la piattaforma SATER;

- l’importo per la contribuzione dovuta a favore dell’Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) relativamente alla procedura per l’affidamento della fornitura e posa in opera in oggetto ammonta a € 250,00 per ER.GO (Stazione appaltante) e a € 18,00 per gli Operatori Economici;

SU PROPOSTA e con il parere di regolarità amministrativa del funzionario E.Q. “Programmazione di Interventi di Sviluppo Edilizio - Servizio Patrimonio e Provveditorato”, Arch. Roberto Bergamini, RUP della procedura;

DATO ATTO del parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto espresso dalla Responsabile della E.Q. “Risorse economiche e finanziarie”, rag.ra Milena Brunetti;

D E T E R M I N A

1) di approvare il progetto per la fornitura e posa in opera di arredi per la funzionalizzazione di una nuova residenza universitaria “diffusa” da realizzare a Bologna (Residenza LA DOTTA) composto dai seguenti elaborati quale parte integrante del presente atto:

- Relazione generale
- Capitolato Speciale d’Appalto
- Abaco
- Computo metrico
- Progetto - elaborati grafici
- Duvri
- Lettera d’invito - Disciplinare Di Gara

oltre a schemi di domanda/dichiarazione agli atti di questa Azienda

verso l’importo di Euro 201.480,00 IVA esclusa di cui:

Euro 200.480,00 (comprensivi di Euro 10.000,00 quali costo della mano d’opera) soggetti a ribasso

Euro 1.000,00 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

2) di approvare il seguente Quadro Tecnico / Economico complessivo dell’intervento

QUADRO TECNICO ECONOMICO

Capo A – Forniture	
Fornitura e posa in opera arredi	
- Via Barontini, 17 Bologna	€ 71.755,00
- Via Di Vincenzo, 21 Bologna	€ 35.172,00
- Via Di Vincenzo, 28 Bologna	€ 93.553,00
TOTALE FORNITURA	€ 200.480,00
Oneri relativi alla sicurezza	€ 1.000,00
Totale Capo A	€ 201.480,00
Capo B - Somme a disposizione	
IVA 22 % su Capo A	€ 44.325,60
Incentivi alla progettazione art. 45 Dlgs 36/2023	€ 4.029,60
Imprevisti iva compresa e arrotondamenti	€ 10.164,80
Totale Capo B	€ 58.520,00
TOTALE INTERVENTO (Capo A + Capo B)	€ 260.000,00

3) di procedere all’affidamento della fornitura e posa in opera degli arredi tramite procedura negoziata secondo quanto previsto dall’articolo 50 comma 1 lettera e) del D.Lgs.n.36/2023, con il

criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previa consultazione sulla piattaforma SATER di INTERCENT-ER di almeno cinque operatori economici individuati dal RUP facendo riferimento alla seguente classe di iscrizione merceologica 39150000-8 Arredi ed attrezzature varie e tenuto conto delle candidature in esito alla pubblicazione dell'avviso pubblico per la "Ricerca di operatori economici da consultare per ricerche di mercato finalizzate ad affidamenti diretti oppure da invitare a procedure negoziate per la fornitura con posa in opera di arredi vari per le residenze universitarie", in pubblicazione sul sito di ER.GO;

4) di precisare che:

- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e ritenuta congrua e conveniente;
- si procederà all'affidamento previo accertamento del possesso dei requisiti di cui agli artt. art. 94 e ss. del D.lgs. 36/2023;
- nella predisposizione degli atti di gara, si è tenuto conto dei pertinenti criteri ambientali minimi, ai sensi dell'art. 57, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici "Fornitura, servizio di noleggio e servizio di estensione della vita utile di arredi per interni" adottati con D.M. 23 Giugno 2022 pubblicato in G.U. n. 184 del 6 agosto 2022 – in vigore dal 4 dicembre 2022;
- il CUP è il seguente *H34D25002010002*
- il CUI è il seguente *CUI F02786551206202600004*
- il codice identificativo di gara (CIG) sarà acquisito tramite interoperabilità tra la Piattaforma dei Contratti Pubblici (PCP) e la piattaforma SATER;
- l'importo per la contribuzione dovuta a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) relativamente alla procedura per l'affidamento della fornitura e posa in opera in oggetto ammonta a € 250,00 per ER.GO (Stazione appaltante) e a € 18,00 per gli Operatori Economici;

5) di dare atto che la spesa complessiva di Euro 260.000,00 trova copertura sull'impegno assunto con determinazione n. 476 del 29/10/2025, sul CAP. U10600 "Acquisto mobili, arredi, impianti e attrezzature" del bilancio di previsione 2026-2028, annualità 2026;

6) di impegnare la somma di Euro 250,00 per il pagamento del contributo ANAC sul Cap. U10270 "Imposte e tasse varie" del bilancio di previsione 2026-2028, annualità 2026;

7) di precisare che alle procedure di affidamento per la funzionalizzazione della Residenza diffusa BOLOGNA si procederà con successivi atti;

8) di dare atto che il presente provvedimento verrà pubblicato all'interno della sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale di ER.GO.

Il Funzionario delegato
Dott. Giuseppe Angelo Giovanni Grasso
F.to digitalmente