AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DELL'UMBRIA

AGENZIA PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO DELL'UMBRIA

1.3 SERVIZIO LAVORI, SICUREZZA, PROVVEDITORATO E PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 291 del 18/03/2026

Oggetto: Interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria del Collegio Casa dello Studente di Via Pascoli in Perugia (CUP H94B16000160002). Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023, all'operatore CROMAL COSTRUZIONI S.r.l., per il ripiegamento del cantiere conseguente all'inadempimento dell'Appaltatore. CIG BAE3A5DA7D

Il dirigente del Servizio
Dott. Gianluca Sabatini
(Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente)

IL DIRIGENTE

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241;
VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165;
VISTO il decreto legislativo del 23 giugno 2011, n. 118;
VISTA la legge regionale 28 febbraio 2000, n. 13;
VISTA la legge regionale 1° febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;
VISTA la legge regionale 28 marzo 2006, n. 6;
VISTA la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8;
VISTA la DGR n. 183 del 5 marzo 2025 con la quale è stato nominato Amministratore Unico dell'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario dell'Umbria (ADiSU), l'Avv. Giacomo Leonello Leonelli;
VISTO il DPGR n. 23 del 26 marzo 2025 con il quale è nominato, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 183/2025, quale Amministratore Unico dell'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario dell'Umbria (ADiSU), ai sensi dell'articolo 10-quater della legge regionale 6/2006, l'Avv. Giacomo Leonello Leonelli, a decorrere dalla data del presente decreto per la durata di tre anni, in conformità al comma 1 del medesimo articolo 10-quater;
VISTO il decreto dell'Amministratore Unico n. 70 del 30.12.2025 di adozione del Bilancio di previsione dell'Agenzia 2026-2028;
VISTO il regolamento di organizzazione dell'Agenzia;
VISTO il Decreto Legislativo n. 36 del 2023 recante "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega del Governo in materia di contratti pubblici*" e s.m.i.;
VISTO E RICHIAMATO l'atto n. 45 del 19.01.2025 avente ad oggetto "*Risoluzione del contratto relativo agli Interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria del Collegio Casa dello Studente di Via Pascoli in Perugia (CUP H94B16000160002 - CIG B311C42637), per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo ai sensi dell'art. 122 del D. Lgs. 36/2023, sottoscritto con HOUSINGEST NETWORK S.R.L. il 27.11.2024, Rep. n. 38/2024."*;
ATTESO che:

- a seguito della risoluzione contrattuale, il Direttore dei Lavori provvedeva a convocare, per il giorno 27.01.2026, l'Appaltatore in cantiere per la redazione della consistenza dei lavori eseguiti e dell'inventario di materiali, macchine e mezzi d'opera ai sensi dell'art. 10, comma 4, dell'Allegato II.14 al D. Lgs. 36/2023;
- in data 27.01.2025, il Direttore dei Lavori, constatata l'assenza dell'Appaltatore e in mancanza di qualsiasi giustificazione da parte di quest'ultimo, alla presenza di due testimoni, dava avvio alle operazioni di redazione del verbale di consistenza dei lavori eseguiti e dell'inventario dei materiali, dei macchinari e dei mezzi d'opera;
- il verbale del 27.01.2026, redatto dalla Direzione dei Lavori, veniva acquisiti al Prot. dell'A.Di.S.U. al n. 646 del 09.02.2026;

CONSIDERATO che:

- la SA, con nota Prot. n. 667 del 10.02.2026, diffidava, ai sensi dell'art. 122, comma 8, del D.Lgs. 36/2023, l'impresa HOUSINGEST NETWORK S.R.L., a procedere senza indugio al ripiegamento del cantiere e allo sgombero completo dell'area di lavoro, provvedendo alla rimozione di materiali, mezzi, attrezzature, opere provvisionali e di ogni altro elemento di propria pertinenza, restituendo il cantiere completamente libero secondo quanto dettagliato nel verbale del 27.01.2026, entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della diffida;
- l'impresa, con pec Prot. n. 903 del 19.02.2026, comunicava la propria impossibilità, per le note problematiche finanziarie, a dare seguito al ripiegamento del cantiere;

- con successiva comunicazione Prot. n. 927 del 23.02.2026, la Stazione Appaltante evidenziava che le difficoltà finanziarie – pur note – non potevano costituire giustificazione per l'inadempimento degli obblighi contrattuali né per il mancato rilascio dell'area di cantiere, precisando che avrebbe provveduto autonomamente alle operazioni di sgombero e di messa in sicurezza dell'area, con addebito integrale dei relativi costi;

ATTESO che:

- alla luce dell'impossibilità dichiarata dall'Impresa di procedere alle operazioni di ripiegamento e sgombero, risulta comunque necessario assicurare la tempestiva liberazione dell'area di cantiere, al fine di ripristinare la piena disponibilità dell'area in capo alla Stazione Appaltante a seguito della risoluzione contrattuale;
- si rende indispensabile procedere all'affidamento delle attività di ripiegamento, sgombero e messa in sicurezza ad altri operatori economici, nel rispetto della normativa vigente e delle procedure di acquisizione previste;
- all'interno dell'area di cantiere risultano presenti, oltre ai mezzi e alle attrezzature di proprietà dell'Impresa affidataria, quelli di proprietà dei subaffidatari cui l'Impresa si era rivolta per l'esecuzione delle lavorazioni;
- in particolare, sono di proprietà dei subaffidatari il ponteggio, la gru, il cassone scarrabile, la baracca, il wc chimico, l'impianto elettrico di cantiere, che dovranno essere restituiti ai rispettivi proprietari nell'ambito delle operazioni di sgombero, evitando il loro trasferimento presso depositi terzi, operazione che comporterebbe costi significativamente più elevati e non sostenibili per la Stazione Appaltante in quanto, pur essendo gli oneri derivanti dalle operazioni di sgombero contrattualmente imputabili all'Impresa, l'effettivo recupero delle relative somme risulta incerto, con conseguente necessità di limitare l'esposizione finanziaria dell'Amministrazione;

RITENUTO pertanto opportuno:

- incaricare direttamente i proprietari dei beni presenti in cantiere delle attività di smontaggio, ritiro e messa in sicurezza delle rispettive attrezzature, riconoscendo loro il corrispettivo dovuto per le prestazioni rese, in quanto funzionali alla liberazione dell'area e comunque economicamente più vantaggiose rispetto ad altre alternative disponibili, considerato che tali operatori risultano i soggetti maggiormente idonei a svolgere tali attività in condizioni di sicurezza ed efficienza, in ragione della piena conoscenza delle caratteristiche tecniche e delle modalità di gestione delle proprie attrezzature, nonché al fine di prevenire eventuali contestazioni da parte degli stessi proprietari in merito a possibili danneggiamenti, alterazioni o mancanze riscontrate sulle attrezzature durante le operazioni di rimozione e trasferimento;
- incaricare altro operatore economico per la rimozione dei mezzi e delle attrezzature di proprietà dell'Appaltatore HOUSINGEST NETWORK S.R.L.;

DATO ATTO che:

- per le vie brevi, è stato concordato con l'Impresa HOUSINGEST NETWORK S.R.L che le attrezzature di sua proprietà attualmente presenti in cantiere saranno riconsegnate presso il magazzino aziendale indicato dalla stessa Impresa, sito a Guidonia Montecelio (RM), via Enrico Fermi 3, al fine di completare le operazioni di sgombero in condizioni di sicurezza, tracciabilità e nel rispetto delle reciproche responsabilità, evitando ulteriori oneri di deposito o movimentazione, ancorché in danno dell'Appaltatore stesso;
- le attrezzature e materiali sono quelli di cui al verbale del 27.01.2026, redatto dalla Direzione lavori, con esclusione del ponteggio, della gru, della baracca, dello scarrabile e dell'impianto elettrico di cantiere;

CONSIDERATO che:

- si è provveduto ad interpellare l'operatore economico CROMAL COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Via Tiberina n. 192, 06053 Deruta (Pg) – P.IVA 03022140549, e, a seguito di un accurato sopralluogo tecnico, ha trasmesso il proprio miglior preventivo, pari a € 18.013,60,

acquisito agli atti dell'Agenzia, relativo alle attività di ripiegamento del cantiere e al trasferimento delle attrezzature e dei materiali presso il magazzino aziendale dell'HOUSINGEST NETWORK S.R.L.;

- le operazioni di ripiegamento del cantiere richiedono altresì l'esecuzione di specifici interventi preliminari, necessari per garantire lo svolgimento delle attività in condizioni di sicurezza, nonché la rimozione dei materiali di risulta abbandonati dall'Appaltatore, la cui eliminazione si rende indispensabile per consentire l'accesso dei mezzi destinati allo smontaggio e al ritiro del ponteggio, della gru e della baracca di cantiere;
- l'importo richiesto dall'operatore, pari a complessivi € 18.013,60, oltre IVA al 22%, è da ritenersi congruo in relazione alla natura e all'estensione delle attività da svolgere, tenuto conto della particolare collocazione del cantiere in pieno centro storico — con i conseguenti aggravi logistici e operativi — nonché dello stato di compromissione in cui lo stesso risulta essere stato lasciato dall'appaltatore inadempiente, circostanza che rende più onerose e complesse le operazioni di ripiegamento del cantiere;

VISTO, con riferimento al D. Lgs. 36/2023:

- l'art. 17 comma 1 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una decisione a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici;
- l'art. 17, comma 2, in base al quale in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- l'Allegato I.1 che all'articolo 3, comma 1, lettera d), definisce l'affidamento diretto come "*l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, 4 comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice*";

CONSIDERATO che:

- le prestazioni in oggetto non rivestono carattere transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'art. 48 comma 2 del D. lgs. 36/2023, tenuto conto anche del valore dell'affidamento;
- la prestazione oggetto del presente affidamento, per la sua natura prevalentemente operativa e organizzativa, debba essere qualificata come servizio, trattandosi di attività consistenti nello smontaggio, movimentazione, messa in sicurezza e trasferimento di attrezzature, e non già come esecuzione di lavori, non implicando interventi edilizi o opere che modifichino lo stato dei luoghi;
- ai sensi del comma 1, lettera b) dell'art. 50 del D. Lgs. 36/2023 si può procedere all'affidamento diretto dei servizi di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici;
- la procedura per l'affidamento del servizio in oggetto, in favore dell'operatore CROMAL COSTRUZIONI S.R.L., è svolta, ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 36/2023, interamente attraverso la piattaforma di negoziazione NET4market in uso all'Agenzia e raggiungibile all'indirizzo https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_umbriadc;
- attraverso il FVOE sono stati verificati, con esito positivo, i requisiti, di cui all'art. 94 del D. Lgs. 36/2023, dell'operatore CROMAL COSTRUZIONI S.R.L.;

ATTESO che:

- ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. 36/2023, la stipulazione del contratto avviene entro 30gg dall'aggiudicazione non applicandosi i termini dilatori, previsti dall'art. 18, commi 3 e 4 del medesimo decreto, per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di

rilevanza comunitaria;

- ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. Lgs. 36/2023, per gli affidamenti diretti la stipula del contratto può avvenire mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in apposito scambio di lettere anche tramite pec;
- per quanto sopra, la stipula del contratto avverrà con la trasmissione all'affidatario della presente determina di affidamento, a mezzo pec; l'affidatario dovrà restituire il tutto debitamente firmato, sempre a mezzo pec all'indirizzo dell'Agenzia, entro e non oltre giorni cinque (5) dal ricevimento;
- il contratto spiega i suoi effetti dalla data del verbale di inizio delle operazioni di ripiegamento del cantiere;
- con riferimento alla durata complessiva del contratto, questa sarà di giorni 20 (venti) dalla data del verbale di inizio delle operazioni di ripiegamento del cantiere;

CONSIDERATO che:

- per gli affidamenti di cui all'art. 50 comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 la stazione appaltante non richiede le garanzie provvisorie di cui all'art. 106 del medesimo decreto;
- ai sensi del comma 4 dell'art. 53 del D Lgs. 36/2023, per gli affidamenti di cui all'art. 50 del medesimo decreto è facoltà della stazione appaltante, in casi debitamente motivati, non richiedere la garanzia definitiva di cui all'art. 117 per l'esecuzione dei contratti;
- l'Agenzia non intende richiedere la presentazione di una garanzia definitiva alla luce dell'importo del servizio e delle circostanze che hanno richiesto l'intervento dell'operatore CROMAL COSTRUZIONI S.R.L.;

RICORDATO che, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023, le funzioni di Responsabile Unico di Progetto (RUP), con riferimento agli "*Interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria del Collegio Casa dello Studente di Via Pascoli in Perugia (CUP H94B16000160002)*" sono state attribuite all'Ing. Elena Chessa, mentre come Coordinatore della Sicurezza in Esecuzione veniva nominato il Geom. Enzo Tondini, dipendente dell'Agenzia;

TENUTO CONTO altresì che per ciascun affidamento, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, deve essere individuato un Responsabile Unico di Progetto;

RITENUTO, per l'affidamento del servizio di ripiegamento del cantiere, di attribuire le funzioni di RUP al medesimo soggetto già incaricato per il contratto d'appalto risolto, ovvero l'Ing. Elena Chessa, conferendogli altresì le funzioni di Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) da svolgersi con il supporto del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, Geom. Enzo Tondini;

PRECISATO che per il servizio in oggetto è stato rilasciato il seguente Codice Identificativo Gara (CIG): BAE3A5DA7D e ritenuto che il numero CUP che rilevi è: H94B16000160002;

DATO ATTO che la spesa, per complessivi euro 21.976,59, compresa IVA al 22%, trova copertura al Cap. 600 CDR 3 del bilancio di previsione dell'Agenzia 2026-2028, annualità 2026, e all'impegno si provvederà al momento della liquidazione della prestazione resa;

CONSIDERATO che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità;

DETERMINA

1. **d di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
2. **di affidare**, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 36/2023, all'operatore economico CROMAL COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Via Tiberina n. 192, 06053 Deruta (Pg) – P.IVA 03022140549 le operazioni di rimozione, presso il cantiere di Via Pascoli in Perugia, delle attrezzature/macchinari di proprietà dell'appaltatore Housingest Network s.r.l., per inadempienza all'obbligo di ripiegamento del cantiere da parte di quest'ultimo, e attività connesse;
3. **di attribuire** le funzioni di RUP, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023, all'Ing. Elena Chessa, conferendogli altresì le funzioni di Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) da svolgersi

con il supporto del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, Geom. Enzo Tondini;

4. **di precisare** che:
    - i materiali, macchinari e mezzi d'opera da rimuovere sono quelli individuati nel verbale del 27.01.2026 acquisito al Prot. dell'A.Di.S.U. al n. 646 del 09.02.2026, redatto dalla Direzione dei Lavori;
    - dalle attività di ripiegamento del cantiere resta esclusa la rimozione del ponteggio, della gru, della baracca e dell'impianto elettrico di cantiere, in quanto tali operazioni saranno eseguite direttamente dai legittimi proprietari delle attrezzature;
    - nell'affidamento sono incluse le attività necessarie per eseguire le operazioni di ripiegamento del cantiere in sicurezza;
    - i macchinari/attrezzature rimossi verranno trasferiti presso il magazzino aziendale dell'HOUSINGEST NETWORK S.R.L., sito a Guidonia Montecelio (RM), via Enrico Fermi 3;
5. **di dare atto** che l'importo contrattuale ammonta ad € 18.013,60, oltre IVA al 22%, pari ad € 3.963,99, il tutto per complessivi € 21.976,59, e farà capo al Cap. 600 CDR 3 del bilancio di previsione dell'Agenzia 2026-2028, annualità 2026, e che all'impegno di spesa si procederà con atto successivo;
6. **di precisare** che il CIG è BAE3A5DA7D e il è CUP H94B16000160002;
7. **di procedere** alla stipula del contratto entro 30gg dall'aggiudicazione mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale con la trasmissione all'operatore della presente determina di affidamento, che lo stesso dovrà restituire debitamente firmata, a mezzo pec, all'indirizzo adisu@pec.it entro e non oltre giorni cinque (5) dal ricevimento;
8. **di stabilire** che:
    - il contratto spiega i suoi effetti dalla data del verbale di inizio delle operazioni di ripiegamento del cantiere;
    - la durata complessiva del contratto è di giorni 20 (venti) dalla data del verbale di inizio delle operazioni di ripiegamento del cantiere;
    - il pagamento avverrà in un'unica soluzione al termine delle operazioni di ripiegamento del cantiere;
9. **di dare atto** che la spesa sostenuta dall'Agenzia è in danno dell'appaltatore *HOUSINGEST NETWORK S.R.L.*;
10. **di notificare** il presente atto al Geom. Enzo Tondini, dipendente dell'Agenzia;
11. **di dare atto** che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia in "Amministrazione Trasparente" ai sensi del Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 nelle sezioni seguenti:
    - Provvedimenti dirigenti, Art. 23;
    - Bandi di Gara e Contratti, art, 37;
12. **di dichiarare** che l'atto è immediatamente efficace.

Perugia, 18/03/2026

L'istruttore

Ing. Elena Chessa

(Firmato con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: Interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria del Collegio Casa dello Studente di Via Pascoli in Perugia (CUP H94B16000160002). Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023, all'operatore CROMAL COSTRUZIONI S.r.l., per il ripiegamento del cantiere conseguente all'inadempimento dell'Appaltatore. CIG BAE3A5DA7D

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della determinazione dirigenziale.

Perugia, 18/03/2026

Il responsabile dell'istruttoria

Ing. Elena Chessa

(Parere apposto con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Oggetto: Interventi di restauro conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria del Collegio Casa dello Studente di Via Pascoli in Perugia (CUP H94B16000160002). Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023, all'operatore CROMAL COSTRUZIONI S.r.l., per il ripiegamento del cantiere conseguente all'inadempimento dell'Appaltatore. CIG BAE3A5DA7D

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della determinazione dirigenziale, la cui spesa trova copertura finanziaria al Cap. 600, CDR 3, Bilancio 2026/28, annualità 2026.

Perugia, 18/03/2026

Il dirigente vicario responsabile del Servizio
"Organizzazione e Gestione Risorse Umane, Finanziarie e Servizi Comuni"

Dott. Gianluca Sabatini
(*Parere apposto con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)*

Riferimento pratica finanziaria : 2026/271

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: SABATINI GIANLUCA
CODICE FISCALE: TINIT-SBTGLC73P26H501V
DATA FIRMA: 18/03/2026 15:31:10
IMPRONTA: 3061313261373961623865363331633464663335663135663833376463363032626236306461613 7