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. 482 del 12/05/2026

Oggetto: Ristrutturazione edilizia del complesso residenziale di Viale Zefferino Faina, Pad. 1, 2, 3 e 4 (Codice MUR S22QDVE-01) - CUP H94D22000020003. Affidamento diretto, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023, dei lavori di "Realizzazione di sistema di monitoraggio geotecnico" - LOTTO 3. CIG BB919A3EF0

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 D. Lgs. 36/2023 "Codice degli appalti" e ss.mm.ii.;
PREMESSO che:

- con contratto di comodato d'uso gratuito, Rep. n. 5973 del 26/07/2011, registrato a Perugia il 03/08/2011 al n. 442 S/1, la Regione Umbria ha concesso all'A.Di.S.U. una serie di immobili, per l'assolvimento dei propri fini istituzionali, e tra questi il complesso residenziale denominato Casa dello Studente – Padiglioni 1, 2, 3 e 4, siti in Viale Zefferino Faina in Perugia;
- ai sensi dell'art. 5 del su indicato comodato sono a carico dell'Agenzia tutti gli oneri e gli adempimenti connessi all'attuazione di eventuali interventi sull'immobile necessari per il raggiungimento delle proprie finalità nonché a mantenere il bene nelle normali condizioni di manutenzione, con risorse proprie o mediante risorse all'uopo stanziate dalla Regione;
- l'intero complesso residenziale risulta, ad oggi, destinatario di un finanziamento di € 24.023.571,00, giusti Decreti del MUR n. 1488 del 06.11.2023 e n. 1666 del 25.10.2024, quest'ultimo pubblicato sulla G.U.R.I. n. 290 del 11.12.2024 (identificato con codice **S22QDWE-01/H94D22000020003)** e di un finanziamento di € 2.970.000,00 di cui all'Ordinanza del commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione post sisma n. 56 del 10/05/2018, ad oggi rimodulato in € 3.732.000,00, per un intervento denominato "*Ristrutturazione edilizia del complesso residenziale di Viale Zefferino Faina, Pad. 1, 2, 3 e 4*" (RUP Ing. Elena Chessa), consistente nella completa demolizione da cielo a terra di tutti i quattro padiglioni e ricostruzione degli stessi. Le risorse finanziarie aggiuntive necessarie per garantire la completa copertura dell'intervento saranno rese disponibili congiuntamente dall'Agenzia e dalla Regione;
- il progetto, trasmesso al Ministero dell'Università e della Ricerca nel corso del 2022, prevedeva un importo complessivo dei lavori da appaltare pari a € 22.767.357,51, cui si aggiungono € 6.569.261,64 di somme a disposizione della stazione appaltante, per un costo totale d'appalto pari a € 29.336.619,16;
- il progetto in parola, consistente nella demolizione e ricostruzione dei Padd. 1, 2, 3 e 4, è frutto della collaborazione tra Suburbia Mode Srl, in qualità di soggetto esterno

incaricato, e l'Ufficio Tecnico dell'Ente;
- l'intervento ha ottenuto:
  - l'autorizzazione paesaggistica da parte della Regione Umbria, come da Determinazione Dirigenziale n. 5037 del 16 maggio 2025, attestante la conformità del progetto alle disposizioni normative vigenti in materia di tutela del paesaggio. Ai sensi dell'art. 212, comma 1, lettera f), della Legge Regionale n. 1/2015, tale autorizzazione costituisce titolo abilitativo, previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche da effettuare d'intesa con il Comune;
  - la conformità urbanistica rilasciata dal Comune di Perugia, acquisita al Prot. dell'Agenzia al n. 1107 del 05.03.2026;

RICHIAMATO l'art. 58 del D. Lgs. 36/2023 che al comma 1 recita "*Per garantire la effettiva partecipazione delle micro, delle piccole e delle medie imprese, anche di prossimità, gli appalti sono suddivisi in lotti funzionali, prestazionali o quantitativi in conformità alle categorie o specializzazioni nel settore dei lavori, servizi e forniture*";

CONSIDERATO che, è stato valutato di suddividere l'intervento in lotti funzionali, al fine di garantire una gestione più efficiente e coerente con le diverse fasi operative. In origine sono stati individuati tre Lotti, ovvero:

- Lotto 1: Lavori di strip-out
- Lotto 2: Lavori propedeutici non removibili alla demolizione dei padiglioni
- Lotto 3: Demolizione e ricostruzione dei padiglioni.

A seguito di ulteriori approfondimenti tecnici e organizzativi, la suddivisione originaria in tre lotti è stata rimodulata in quattro lotti funzionali, al fine di garantire una gestione ancora più efficiente delle diverse fasi dell'intervento. Precisamente:

- Ristrutturazione edilizia del complesso residenziale di Viale Zefferino Faina, Pad. 1, 2, 3 e 4 (Codice MUR S22QDVE-01) – CUP H94D22000020003. **Lavori di strip-out (rimozione selettiva di componenti e impianti) – LOTTO 1** (approvato con Determina Dirigenziale n. 866 del 23.09.2025 ed affidato con Determina n. 872 del 25.09.2025)
- Ristrutturazione edilizia del complesso residenziale di Viale Zefferino Faina, Pad. 1, 2, 3 e 4 (Codice MUR S22QDVE-01) – CUP H94D22000020003. **Lavori propedeutici non removibili alla demolizione dei padiglioni – LOTTO 2** (approvato con Determina Dirigenziale n. 861 del 19.09.2025 ed affidato con Determina n. 873 del 25.09.2025)
- Ristrutturazione edilizia del complesso residenziale di Viale Zefferino Faina, Pad. 1, 2, 3 e 4 (Codice MUR S22QDVE-01) – CUP H94D22000020003. **Realizzazione del sistema di monitoraggio geotecnico – LOTTO 3** (approvato con Determina Dirigenziale n. 91 del 30.01.2026)
- Ristrutturazione edilizia del complesso residenziale di Viale Zefferino Faina, Pad. 1, 2, 3 e 4 (Codice MUR S22QDVE-01) – CUP H94D22000020003. **Demolizione e ricostruzione dei padiglioni** – **LOTTO 4** (individuato come Lotto 3 nella precedente articolazione).

Tale aggiornamento si è reso necessario per assicurare una più puntuale articolazione delle attività, distinguendo la fase di monitoraggio geotecnico – ritenuta autonoma sotto il profilo tecnico-funzionale – dalla successiva fase di demolizione e ricostruzione;

VISTO la Determina Dirigenziale n. 91 del 30.01.2026 con cui si è provveduto ad approvare, in linea tecnica ed economica, il progetto esecutivo di "**Realizzazione del sistema di monitoraggio geotecnico - LOTTO 3**", come da quadro economico sotto riportato:

Realizzazione di sistemi di monitoraggio geotecnico - LOTTO 3 Codice MUR S22QDVE-01/CUP H94D22000020003				
				Importo di progetto
A)		**IMPORTO DEI LAVORI "A MISURA"**		€ 45.865,02
		di cui oneri per la sicurezza compresi nei prezzi	€ 2.501,73	
		di cui Costo presunto per la Manodopera compreso nei prezzi	€ 13.146,57	
		IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA		€ 45.865,02
		Costi per l'attuazione dei piani per la sicurezza		€ 4.480,50
	a	totale lavori da appaltare		**€ 50.345,52**
B)		**SOMME A DISPOSIZIONE**		
	b1	imprevisti (10% di a)		€ 5.034,55
	b2	accantonamento di cui art. 45, D.Lgs. 36/2023		€ 1.006,91
	b3	Direzione lavori e sicurezza interna alla S.A.		€ 0,00
	b4	contributo per autorità di vigilanza sui contratti		€ 35,00
	b5	IVA 10% su a) b1)		€ 5.538,01
		TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		**€ 11.614,47**
		COSTO TOTALE APPALTO (A+B)		**€ 61.959,99**

ATTESO che:

- il RUP, nel sottoscrivere la presente istruttoria, attesta che gli immobili oggetto dell'intervento risultano dismessi dal 2022 e che, alla data odierna, permangono le condizioni di cantierabilità, come da verifica dello stato dei luoghi effettuata ai sensi dell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023;
- per tutto quanto sopra nulla osta ad affidare i lavori di cui al Lotto 3;

RICHIAMATO l'art. Art. 50, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 che recita *"Nel caso di appalti suddivisi in lotti, qualora il valore di ciascun lotto sia inferiore al 20 per cento dell'importo complessivo dell'appalto, le stazioni appaltanti possono procedere all'affidamento di ciascun lotto con le modalità previste dal Titolo I della Parte I del Libro II."*, ovvero a mezzo di affidamento diretto o procedura negoziata senza bando;

ATTESO che l'importo dei lavori del **LOTTO 3** ammonta ad € 50.345,52 e pertanto di importo inferiore al 20% dell'importo complessivo dell'appalto;

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. 50, comma 1, lett. a) che consente l'affidamento diretto dei lavori, anche senza consultazione di più operatori economici, per importi sino a 150.000,00 euro;
- 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;

- nulla osta all'affidamento diretto del Lotto 3 anche senza consultazione di più operatori economici nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti di cui all'articolo 49 del D. Lgs. 36/2023;
- è stata individuata la Ditta Geotecnica lavori Srl con sede in Perugia, Via della Scienza 50, Cap. 06135, Ponte S. Giovanni – P.IVA 01971610546, iscritta nell'elenco regionale delle imprese per l'affidamento di lavori pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea, per la categoria OS20-B- Indagini geognostiche per importi fino ad € 149.999,99. La scelta è motivata dall'esame del curriculum professionale, conservato agli atti dell'Agenzia, dal quale emergono requisiti di elevata specializzazione tecnica, comprovata esperienza nel settore del monitoraggio geotecnico e idoneità a garantire l'esecuzione dell'intervento in conformità agli standard richiesti dall'Amministrazione;

DATO ATTO che:

- la procedura per l'affidamento dei lavori in oggetto 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;
- l'operatore Geotecnica lavori ha presentato la propria migliore offerta, proponendo un ribasso del 5,00% rispetto all'importo dei lavori posto a base di gara, pari a euro 45.865,02, oltre € 4.480,50 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso. Tale offerta risulta vantaggiosa sia sotto il profilo economico che in relazione alla qualità delle prestazioni garantite, confermando la competitività e l'affidabilità dell'operatore nel settore di riferimento;
- sulla base del ribasso offerto, l'importo contrattuale risulta pari a euro 43.571,77, al netto dei costi della sicurezza, pari ad euro 4.480,50, che, come previsto dalla normativa vigente, non sono soggetti a ribasso e dovranno essere aggiunti all'importo sopra indicato, il tutto per un importo complessivo di € 48.052,27;

CONSIDERATO che tramite FVOE è stato verificato il possesso dei requisiti di ordine generale;

PRECISATO che:

- per il servizio in oggetto è stato rilasciato il seguente Codice Identificativo Gara (CIG): BB919A3EF0;
- il Codice Unico di Progetto (CUP) è: H94D22000020003;

DATO ATTO che la spesa, per complessivi euro 52.857,50, IVA al 10% compresa, trova copertura al Cap. 2180 CDR 3 del bilancio di previsione dell'Agenzia 2026-2028, annualità 2026, e che all'impegno di spesa si procederà con atto successivo;

RITENUTO di nominare Direttore dei Lavori l'Ing. Mirco Vitali, dipendete dell'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario;

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

DETERMINA

1) **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
2) **di affidare** ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 36/2023, nell'ambito della Ristrutturazione edilizia del complesso residenziale di Viale Zefferino Faina, Pad. 1, 2, 3 e 4 (Codice MUR S22QDVE-01) – CUP H94D22000020003, il Lotto 3 avente ad oggetto **Realizzazione del sistema di monitoraggio geotecnico**" alla società Geotecnica lavori Srl con sede in Perugia, Via della Scienza 50, Cap. 06135, Ponte S. Giovanni – P.IVA 01971610546;
3) **di dare atto** che l'importo dell'affidamento ammonta ad € 48.052,27, oltre IVA al 10%, pari ad € 4.805,23, il tutto per complessivi € 52.857,50, e farà capo al Capitolo 2180 CDR 3 del bilancio di previsione dell'Agenzia 2026-2028, annualità 2026, e che all'impegno di spesa si

procederà con atti successivi;

4) **di dare atto** che il Codice Identificativo Gara (CIG) è: BB919A3EF0 e il CUP è: H94D22000020003;
5) **di nominare** Direttore dei Lavori, l'Ing. Mirco Vitali, dipendete dell'Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario;
6) **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 nella sezione Bandi di Gara e Contratti, art, 37;
7) **di dichiarare** che l'atto è immediatamente efficace.

Perugia, 11/05/2026

L'istruttore

Ing. Elena Chessa

(Firmato con firma elettronica ai sensi della normativa vigente)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: Ristrutturazione edilizia del complesso residenziale di Viale Zefferino Faina, Pad. 1, 2, 3 e 4 (Codice MUR S22QDVE-01) - CUP H94D22000020003. Affidamento diretto, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023, dei lavori di "Realizzazione di sistema di monitoraggio geotecnico" - LOTTO 3. CIG BB919A3EF0

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

Perugia, 11/05/2026

Il responsabile dell'istruttoria

Ing. Elena Chessa

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

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Oggetto: Ristrutturazione edilizia del complesso residenziale di Viale Zefferino Faina, Pad. 1, 2, 3 e 4 (Codice MUR S22QDVE-01) CUP H94D22000020003. Affidamento diretto, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 36/2023, dei lavori di "Realizzazione di sistema di monitoraggio geotecnico" LOTTO 3. CIG BB919A3EF0

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della determinazione dirigenziale, la cui spesa trova copertura finanziaria al capitolo 2180 CDR 3 del bilancio di previsione 2026-2028 annualità 2026.

Perugia, 12/05/2026

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

Dott. Stefano Capezzali

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

Riferimento pratica finanziaria : 2026/458

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: 12/05/2026 15:23:09
IMPRONTA: 3061313261373961623865363331633464663335663135663833376463363032626236306461613 7