



RIPARTIZIONE LEGALE E NEGOZIALE  
AREA NEGOZIALE  
UFFICIO CONTRATTI PUBBLICI

SPERIMENTALE TABACCHI  
Edificio "Donato Valli"  
Via Calasso, 7  
I 73010 Lecce (Le)  
Pec: amministrazione.centrale@cert-unile.it

Oggetto: Procedura aperta, con inversione procedimentale, ai sensi degli artt. 71 e 107, comma 3, d.lgs. n. 36/2023, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1, dello stesso decreto legislativo, per l'affidamento di un contratto di appalto per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio IBIL sito nel Comune di Monteroni di Lecce - CUP: F37H22000800001 - CUI: L80008870752202200008.  
CIG: B725E7E1EE  
Gara a lotto unico G01632  
RUP: arch. Giovanni D'amato.  
Decisione di contrarre ai sensi dell'art. 17, comma 1 del d.lgs. n. 36/2023.

## IL DIRETTORE GENERALE

- VISTO il DM 1274/2021 che, in attuazione della legge 30 dicembre 2020, n. 178, ha reso disponibili, per le Università statali, risorse sul fondo per l'edilizia universitaria e per le grandi attrezzature scientifiche di cui all'art. 5, comma 1, lett. b), della legge 24 dicembre 1993, n. 537, per un totale di € 1.412.173.760;
- VISTO il D.D. prot. n. 14334 del 26/01/2022, rep. n. 42/2022 (*DM 1274/2021 Bando Edilizia Intervento edilizio Edificio IBIL - Nomina RUP*), con cui è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi degli artt. 31 e 101 del d.lgs. n. 50/2016, per l'intervento edilizio relativo all'Edificio IBIL, da candidare al cofinanziamento di programmi d'intervento di ammodernamento strutturale e tecnologico presentati dalle istituzioni universitarie statali, ai sensi dell'art. 1, lett. e), del Decreto MUR del 10/12/2021, n. 1274, l'arch. Cesare Elia, all'epoca in servizio presso l'Area Manutenzione Patrimonio Immobiliare della Ripartizione Tecnica e Tecnologica di questo Ateneo;
- VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione prot. n. 16170 del 27/01/2022, rep. n. 5/2022, (*Fondo per l'edilizia universitaria e per le grandi attrezzature scientifiche: determinazioni*), con cui è stato disposto di avviare ogni attività finalizzata alla presentazione di un programma di interventi edilizi, tra cui, per la linea e), la ristrutturazione dell'edificio IBIL, per una spesa complessiva stimata di € 1.000.000,00;
- VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione prot. n. 65160 del 14/04/2022, rep. n. 60/2022, (*Fondi per l'edilizia universitaria e per le grandi attrezzature scientifiche: Cofinanziamento – DM 1274/2021*), è stato individuato per la candidatura, tra gli altri, l'intervento edilizio relativo all'edificio IBIL per complessivi € 1.000.000,00;
- VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione prot. n. 84719 del 08/06/2022, rep. n. 88/2022, (*Fondi per l'edilizia universitaria e per le grandi attrezzature scientifiche: Cofinanziamento – DM 1274/2021 – Ulteriori determinazioni*), con cui è stato rideterminato l'intervento edilizio relativo all'edificio IBIL in complessivi € 1.250.000,00;
- VISTO il D.D. prot. n. 116960 del 06/07/2022, rep. n. 95/2022, con cui è stato affidato ad un professionista esterno il servizio per la redazione del progetto definitivo relativo all'intervento edilizio in parola;

- CONSIDERATO che il succitato progetto, composto da n. 14 allegati, è stato oggetto di verifica e validazione, ai sensi dell'art. 26 del d.lgs. n. 50/2016, giusta verbale del RUP del 11/07/2022;
- CONDIDERATO che il quadro economico di spesa relativo al predetto progetto definitivo prevede un importo di lavori da appaltare pari a € 997.500,00, oltre IVA, di cui: € 986.500,00 per lavori; € 11.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
- VISTO il D.R. prot. n. 125071 del 14/07/2022, rep. n. 655/2022, con cui è stato approvato il progetto definitivo in discorso e il relativo quadro economico di spesa pari a € 1.250.000,00, con copertura finanziaria sulla UPB: RIT.RIT3. FONDO DM 1274 2021\_Edificio\_IBIL del bilancio di previsione 2022;
- VISTO il Decreto Dirigenziale prot. n. 188488 del 22/11/2022, rep. n. 139/2022, con cui è stato rettificato il surrichiamato D.D. rep. n. 95/2022 di affidamento del servizio per la redazione del progetto definitivo;
- VISTO il Decreto MUR n. 729 del 14/05/2024, con cui è stato ammesso a cofinanziamento ministeriale l'intervento edilizio di cui trattasi;
- VISTO il D.D. prot. n. 77826 del 27/03/2025, rep. n. 260/2025 (*Programma art. 1, comma 1, lettera e) del DM 10 dicembre 2021, n. 1274, finanziato con D.M. 729/2024 - Intervento edilizio Edificio IBIL - CUP F37H22000800001 - Sostituzione RUP*), è stato nominato quale Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 e dell'Allegato 1.2 del d.lgs. 36/2023, in sostituzione del precedente RUP (arch. Cesare Elia), l'arch. Giovanni D'amato, Capo Area Patrimonio Polo extra-urbano della Ripartizione Edilizia Sostenibilità e Innovazione Digitale di questo Ateneo;
- VISTA la deliberazione del Consiglio di Amministrazione prot. n. 79255 del 31/03/2025, rep. n. 59/2025 (*Programmazione triennale dei lavori pubblici - art. 37 e Allegato I.5 del Decreto legislativo 36 del 31 marzo 2023 Codice dei contratti pubblici - triennio 2024-2026 ed elenco annuale - anno 2025*), con cui è stato finanziato il 40% dell'intervento sull'edificio IBIL, pari a € 500.000,00 dei complessivi € 1.250.000,00, a valere sull'utile di esercizio 2023;
- VISTO il D.D. prot. n. 86756 del 10/04/2025, rep. n. 300/2025, sono state affidate le attività tecniche di cui all'allegato I.10 del D.lgs. n. 36/2023 per la redazione, tra l'altro, del progetto esecutivo da porre a base di gara;
- VISTO il predetto Decreto MUR n. 729/2024 che, all'art. 3, stabilisce che *"le Istituzioni universitarie ammesse a finanziamento sono tenute alla realizzazione del programma finanziario; il termine per l'avvio delle procedure di affidamento dei lavori ivi previsti viene differito dal 31 dicembre 2024 al 30 giugno 2025"*;
- VISTA la nota prot. n. 87616 del 11/04/2025, con cui il RUP – Capo Area Manutenzione della Ripartizione Edilizia Sostenibilità e Innovazione Digitale – ha rappresentato quanto sopra riportato, chiedendo di avviare la fase di affidamento dei lavori oggetto di finanziamento ministeriale, con la predisposizione della documentazione di gara, contestualmente alla redazione della progettazione esecutiva, attualmente in fase di definizione; tanto in considerazione dell'urgenza di provvedere, tenendo conto della ristrettezza dei tempi a disposizione di questa amministrazione per l'avvio della procedura;
- CONSIDERATO che nella succitata nota prot. n. 87616/2025 il RUP ha precisato che si procederà all'espletamento della procedura di gara a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo, *"il cui importo corrisponderà all'incirca a quello del progetto definitivo e comunque sarà di poco inferiore al milione di euro (stante le limitate disponibilità finanziarie pari a complessivi euro 1.250.000,00)"*;

CONSIDERATO che nella stessa nota, con riferimento alla tipologia di procedura di affidamento, il RUP ha, altresì, rappresentato che, a fronte della previsione di cui all'art. 50, comma 1, lett c), d.lgs. n. 36/2023 (che individua, relativamente a lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro, la procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici), *“tenuto conto dell'importo dei lavori di poco inferiore a 1 milione di euro, si potrebbe valutare la procedura di affidamento di cui all'art. 50 comma d) del Codice che individua – per lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14 – la procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici”*, facendo comunque *“salva la possibilità di ricorrere alle procedure di scelta del contraente di cui alla Parte IV dello stesso Codice; tra queste, la procedura aperta di cui all'art. 71 del Codice”*;

CONSIDERATO che, sulla base delle considerazioni sopra riportate, il RUP ha, quindi, proposto di avviare una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. n. 36/2023, tenuto conto di quanto espresso in merito dalla Circolare MIT n. 298 del 20/11/2023 e del Parere Funzione Consultiva ANAC n. 13 del 13/03/2024;

CONSIDERATO che la scelta della procedura aperta, per come proposta dal RUP, non inciderebbe sulla tempistica di gara, nella considerazione, pure prospettata dallo stesso RUP, che nella specie potrebbe trovare applicazione l'art. 107, comma 3, d.lgs. n. 36/2023, che prevede: *“Nelle procedure aperte, la stazione appaltante può disporre negli atti di gara che le offerte siano esaminate prima della verifica dell'idoneità degli offerenti. Tale facoltà può essere esercitata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Se si avvale di tale possibilità, la stazione appaltante garantisce che la verifica dell'assenza dei motivi di esclusione e del rispetto dei criteri di selezione sia effettuata in maniera imparziale e trasparente”*;

CONSIDERATO che nella stessa nota prot. n. 87616/2025 il RUP ha proposto, in conformità all'art. 108, comma 1, del d.lgs. n. 36/2023, quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo, non ricorrendo le condizioni di cui allo stesso art. 108, comma 2, lett. a), b), c), d), e) e f) del medesimo d.lgs.;

VISTO l'art. 50, comma 5, d.lgs. n. 36/2023, il quale stabilisce: *“Per gli affidamenti di cui al comma 1, lettere c), d) ed e), le stazioni appaltanti procedono all'aggiudicazione dei relativi appalti sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa oppure del prezzo più basso ad eccezione delle ipotesi di cui all'articolo 108, comma 2”*;

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Prot. 103936 del 15/05/2025 Rep. n. 95/2025 con cui questo Ateneo ha approvato il progetto esecutivo concernente l'intervento edilizio in parola, con gli elaborati allegati e il relativo quadro economico di spesa, redatto dal personale tecnico in servizio presso l'Ufficio Adeguamento e Sviluppo Polo extraurbano dell'Area Patrimonio Polo extraurbano;

CONSIDERATO che il progetto esecutivo è stato oggetto di verifica e validazione a cura del RUP, ai sensi dell'art. 42 del d.lgs. n. 36/2023 e dell'art. 34, comma 1, lett. d), dell'allegato I.7 al medesimo decreto legislativo;

CONSIDERATO che il progetto esecutivo prevede lavorazioni di manutenzione straordinaria, necessarie per la risoluzione di diverse criticità attualmente presenti sul fabbricato, a causa di difetti esecutivi risalenti all'epoca della realizzazione dell'immobile, progrediti nel corso del tempo; nel dettaglio, sono previsti i seguenti interventi, specificamente descritti nel capitolato speciale d'appalto e in tutta

la documentazione tecnica: murature esterne e interne, illuminazione esterna, lastricato solare, piazzale esterno, parapetto rampa garage, manto stradale;

CONSIDERATO che dal quadro economico di spesa risulta un importo dei lavori da appaltare pari a 999.254,95, oltre IVA al 10%, di cui:

- lavori (a corpo), categorie OG1 e OG11, pari a € 926.918,62;
- oneri per la sicurezza (a misura), pari a € 72.336,33;

COSIDERATO che l'importo complessivo del quadro economico di spesa per € 1.250.000,00 trova copertura finanziaria sulla UPB:

RIT.RIT3.FONDO\_DM\_1274\_2021\_Edificio\_Ibil - RIT.RIT3.FONDO\_DM\_1274\_2021\_Edificio Ibil, mediante le seguenti due variazioni di bilancio:

- n. 1160/2025 per € 711.000,00 approvata con D.D. n. 308 dell'11.04.2025 (variazione n. 3/2025);
- n. 1161/2025 relativa al cofinanziamento di € 500.000,00 a valere sull'utile di esercizio 2023, in conformità alla Deliberazione Rep. n. 59/2025 del Consiglio di Amministrazione del 31/03/2025 prot. n. 79255/2025 (*Programmazione triennale dei lavori pubblici - art. 37 e Allegato I.5 del Decreto legislativo 36 del 31 marzo 2023 Codice dei contratti pubblici – triennio 2024-2026 ed elenco annuale – anno 2025*);

PRESO ATTO che il residuo importo di € 39.000,00 relativo alla prestazione professionale resa dall'arch. esterno per la redazione del progetto definitivo, in conformità al previgente Codice dei contratti pubblici, risultano essere già stati corrisposti in costanza dell'incarico conferito dal precedente RUP;

RITENUTO di indire l'espletamento di una procedura aperta, con inversione procedimentale, ai sensi degli artt. 71 e 107, comma 3, d.lgs. n. 36/2023, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1, dello stesso decreto legislativo, per l'affidamento di un contratto di appalto per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio IBIL sito nel Comune di Monteroni di Lecce - CUP: F37H22000800001 - CUI: L80008870752202200008, CIG B725E7E1EE, sulla base del progetto esecutivo approvato con la predetta Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Prot. 103936/2025 Rep. n. 95/2025, per un importo complessivo d'appalto pari a € 999.254,95, oltre IVA al 10%, di cui: lavori (a corpo), categorie OG1 e OG11, pari a € 926.918,62; oneri per la sicurezza (a misura), pari a € 72.336,33;

CONSIDERATO che l'art. 54, comma 1, del d.lgs. n. 36/2023, stabilisce: *"Nel caso di aggiudicazione, con il criterio del prezzo più basso, di contratti di appalto di lavori o servizi di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea che non presentano un interesse transfrontaliero certo, le stazioni appaltanti, in deroga a quanto previsto dall'articolo 110, prevedono negli atti di gara l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque. (...)"*;

TENUTO CONTO che questa stazione appaltante ritiene di applicare nella presente procedura l'istituto dell'esclusione automatica, considerato che trattasi di procedura di gara per la quale:

- a) si procede con l'aggiudicazione con il criterio del prezzo più basso;
- b) l'importo posto a base di gara è inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- c) l'appalto non presenta un interesse transfrontaliero certo.

Conseguentemente, in ottemperanza all'art. 54, comma 2, del d.lgs. n. 36/2023, indica quale metodo per l'individuazione delle offerte anomale per il calcolo della soglia di anomalia, ai fini dell'esclusione

automatica delle offerte, il Metodo A comma 1 o comma 2, di cui all'allegato II.2 allo stesso decreto legislativo, che verrà effettuato tramite Piattaforma di Approvvigionamento Digitale;

VISTA la delibera n. 598 del 30 dicembre 2024, recante “Attuazione dell’articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l’anno 2025”, con cui l’ANAC ha stabilito un contributo a carico della stazione appaltante pari a € 410,00, a fronte di un contributo a carico dell’operatore economico pari a € 90,00 in relazione alle procedure con importo posto a base di gara uguale o maggiore a € 800.000,00 e inferiore a € 1.000.000,00;

CONSIDERATO che la spesa relativa alla contribuzione a favore dell’ANAC, pari a € 410,00, graverà sul Programma RIAF RIAF.1.AREA NEGOZIALE - AREA NEGOZIALE, Voce di Spesa 10301005 “Spese per avvisi su giornali e riviste connessi a procedimenti amministrativi” del bilancio di previsione dell’esercizio finanziario di competenza;

CONSIDERATO che al personale dipendente appositamente incaricato per l’espletamento delle attività concernenti la presente procedura di appalto saranno riconosciuti i compensi incentivanti per funzioni tecniche, secondo le modalità che saranno previste nel Regolamento di Ateneo per l’incentivazione alle funzioni tecniche di cui all’art. 45 e al relativo allegato I.10 del d.lgs. n. 36/2023;

VISTO il progetto esecutivo redatto in conformità alle previsioni di cui al d.lgs. n. 36/2023, approvato con la succitata Deliberazione Prot. 103936/2025 Rep. n. 95/2025 e tutta la documentazione allegata, tra cui il capitolato speciale di appalto e lo schema di contratto;

VISTI e ritenuto di approvare i seguenti atti di gara predisposti dal personale dell’Ufficio Contratti Pubblici di questo Ateneo:

- a) disciplinare di gara;
- b) schema di domanda di partecipazione;
- c) documento di gara unico europeo (DGUE);
- d) modello dichiarazione avvalimento;
- e) modello per la presentazione dell’offerta economica;
- f) modello “dichiarazione tutele economiche e normative”, in caso di indicazione da parte dell’Operatore economico di un diverso contratto collettivo nazionale di lavoro - modello dichiarazione impresa ausiliaria;
- g) Patto di integrità;
- h) Informativa Privacy.

VISTO l’art. 71, commi 2 e 3, del d.lgs. n. 36/2023, che prevede: “Il termine minimo per la ricezione delle offerte è di trenta giorni dalla data di trasmissione del bando di gara ai sensi dell’articolo 84. Le offerte sono accompagnate dalle informazioni richieste dalla stazione appaltante. 3. Le stazioni appaltanti possono fissare un termine non inferiore a quindici giorni a decorrere dalla data di trasmissione del bando di gara ai sensi dell’articolo 84, se per ragioni di urgenza, specificamente motivate, il termine minimo stabilito dal comma 2 del presente articolo non può essere rispettato”;

TENUTO CONTO che, stante l’importo posto a base di gara, il bando di gara sarà trasmesso sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell’ANAC e sul sito istituzionale di questa stazione appaltante;

RITENUTO di fissare quale termine ultimo per la presentazione delle offerte – a decorrere dalla data di trasmissione del bando di gara sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell’ANAC e sul sito istituzionale di questa stazione appaltante il giorno 10/07/2025, ore 23:00, con l’avvio della

procedura di gara entro e non oltre il 30/06/2025, in ottemperanza all'art. 3 del Decreto MUR n. 729/2024 del 14/05/2024;

VISTO il d.lgs. 31/03/2023, n. 36.

VISTA la vigente normativa interna di Ateneo:  
- Statuto di autonomia Ateneo;  
- Regolamento per la Finanza e Contabilità;  
- Regolamento per l'attività negoziale.

## DECRETA

1. **INDIRE** l'espletamento di una procedura aperta, con inversione procedimentale, ai sensi degli artt. 71 e 107, comma 3, d.lgs. n. 36/2023, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 1, dello stesso decreto legislativo, per l'affidamento di un contratto di appalto per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio IBIL sito nel Comune di Monteroni di Lecce (CUP: F37H22000800001 - CUI: L80008870752202200008 - CIG: B725E7E1EE), sulla base del progetto esecutivo approvato con la predetta Deliberazione del Consiglio di Amministrazione Prot. 103936/2025 Rep. n. 95/2025, per un importo complessivo d'appalto pari a € 999.254,95, oltre IVA al 10%, di cui: lavori (a corpo), categorie OG1 e OG11, pari a € 926.918,62; oneri per la sicurezza (a misura), pari a € 72.336,33;
2. **APPROVARE** i seguenti atti di gara predisposti dall'Ufficio Contratti Pubblici di questo Ateneo:
  - a) disciplinare di gara;
  - b) schema di domanda di partecipazione;
  - c) documento di gara unico europeo (DGUE);
  - d) modello dichiarazione avalimento;
  - e) modello per la presentazione dell'offerta economica;
  - f) modello "dichiarazione tutele economiche e normative", in caso di indicazione da parte dell'Operatore economico di un diverso contratto collettivo nazionale di la-voro - modello dichiarazione impresa ausiliaria;
  - g) Patto di integrità;
  - h) Informativa Privacy.
3. **FISSARE** quale termine ultimo per la presentazione delle offerte il giorno 10/07/2025 ore 23:00, con l'avvio della procedura di gara entro e non oltre il 30/06/2025, in ottemperanza all'art. 3 del Decreto MUR n. 729/2024 del 14/05/2024.
4. **FAR GRAVARE** la spesa complessiva relativa all'appalto, per un importo per un importo complessivo d'appalto pari a € 999.254,95, oltre IVA al 10%, di cui lavori (a corpo), categorie OG1 e OG11, pari a € 926.918,62 e oneri per la sicurezza (a misura), pari a € 72.336,33, sulla seguente UPB:RIT.RIT3.FONDO\_DM\_1274\_2021\_Edificio\_Ibil - RIT.RIT3.FONDO\_DM\_1274\_2021\_Edificio Ibil.
5. **FAR GRAVARE** la spesa relativa alla contribuzione a favore dell'ANAC, pari a € 410,00 sul Programma RIAF RIAF.1.AREA NEGOZIALE – AREA NEGOZIALE Voce di Spesa 10301005 "Spese per avvisi su giornali e riviste connessi a procedimenti amministrativi" del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario di competenza, in attuazione della delibera ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024, recante "Attuazione dell'articolo

*1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2025".*

6. DARE ATTO che al personale dipendente appositamente incaricato per l'espletamento delle attività concernenti il presente appalto saranno riconosciuti i compensi incentivanti per funzioni tecniche, secondo le modalità che saranno previste nel Regolamento di Ateneo per l'incentivazione alle funzioni tecniche di cui all'art. 45 e al relativo allegato I.10 del d.lgs. n. 36/2023.

Il presente provvedimento, in ossequio al principio di trasparenza e fatto salvo quanto previsto dall'art. 1, comma 32, della Legge n. 190/2012 e dal D.lgs. n. 33/2013, verrà pubblicato, ai sensi dell'art. 28 del d.lgs. n. 36/2023, sul sito istituzionale di Ateneo, Sezione "Amministrazione Trasparente", ai fini della generale conoscenza e sulla Piattaforma di Approvvigionamento Digitale.

Il Direttore Generale  
dott. Donato De Benedetto