



**Al Coordinatore del Servizio  
Approvvigionamenti e Contratti**

**E, p.c. Al Dirigente Area Affari legali**

**Al Dirigente Area Gestione del  
Patrimonio, Servizi Tecnici e  
Informatici**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELL'APPALTO DEI LAVORI DI  
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA RESIDENZA UNIVERSITARIA  
"FASCETTI" DI PISA - codice S22FICX-01 CUP D54D22001510009,  
tipologia A2**

**1. QUADRO ESIGENZIALE**

L'Azienda ha la necessità di realizzare i lavori di efficientamento energetico della Residenza Universitaria "Fascetti" posta in Piazza dei Cavalieri, 6 – Pisa, per cui è stata ammessa ai cofinanziamenti destinati agli interventi nell'ambito del V bando di cui alla Legge n. 338/2000 *"Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari"*, assegnati con Decreto MUR n. 1483 del 2 novembre 2023 *"Adozione dell'elenco degli interventi di tipologia A2 ammessi al cofinanziamento statale ex art. 8, comma 12, del decreto 30 novembre 2021 (c.d. V bando legge n. 338/2000)"*, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 4 del 5 gennaio 2024.

Sulla scorta delle argomentazioni sopra esposte si rileva quindi la sussistenza dell'interesse pubblico che si va a perseguire con l'acquisizione in parola.

**2. CARATTERISTICHE DELL'OPERA**

L'oggetto dell'appalto è definito nel progetto esecutivo prot. n. 1991/24 del 25.01.2024, redatto in conformità al D.Lgs. 50/2016 dalla società di ingegneria BENIGNIENGINEERING S.r.l. e validato dallo scrivente RUP ai sensi dell'art. 26 del suddetto codice con atto prot. 2099 del 29.01.2024.

In considerazione dell'oggetto dell'appalto come sopra definito si attesta che l'appalto deve svolgersi nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi edilizia di cui al DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022, adottato nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione, secondo le modalità e i limiti descritti nel progetto esecutivo e nel capitolato speciale d'appalto.

Il presente appalto viene aggiudicato in un lotto unico in quanto vincolato alle

clausole del succitato bando di cofinanziamento del MUR. La suddivisione in lotti comporterebbe oltre tutto una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.lgs. n. 36/2023.

Inoltre l'importo stimato per la presente acquisizione, comunque contenuto entro la soglia di rilevanza comunitaria, associato alle disposizioni del Codice dei contratti che favoriscono la partecipazione alle procedure di appalto di operatori economici in forma aggregata costituiscono ulteriori argomentazioni utili a ritenere che la mancata suddivisione in lotti non sia idonea a precludere la partecipazione alla procedura di quelli operatori economici (microimprese, piccole e medie imprese), alla cui tutela è preordinato l'articolo 58 del D.Lgs. 36/2023.

Si attesta inoltre che l'affidamento in parola non presenta un interesse transfrontaliero certo, a norma dell'art. 48, co. 2 del Codice e che di conseguenza esso risulta irrilevante per gli operatori economici provenienti da altri stati, con riguardo all'importo contenuto dell'affidamento.

### **3. QUADRO ECONOMICO**

L'importo stimato per l'acquisizione in oggetto è pari a € **1.450.765,97** al netto di IVA di legge e ulteriori oneri, di cui € 140.811,06 al netto di IVA quali costi della sicurezza computati nel Piano di sicurezza e coordinamento predisposto dal Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione.

La determinazione dell'importo di cui sopra è stata effettuata facendo riferimento ai prezzi del Prezzario dei lavori della Toscana anno 2024 approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1384 del 27.11.2023/ai prezzi del Prezzario DEI anno 2023-2° semestre/ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di esecuzione dell'intervento.

Il costo della manodopera ricompreso nell'importo di cui sopra è pari a € **484.434,59**, corrispondente ad una incidenza del 33,392 % rispetto all'importo complessivo di appalto ed è stato determinato mediante applicazione delle voci di costo contenute nel Prezzario dei lavori della Toscana anno 2024 che risulta determinato in riferimento al Settore produttivo (Edilizia, Metalmeccanico-impiantistico, Legno e Arredamento) e alla zona nelle quale si eseguono le prestazioni di lavoro, in applicazione dell'art. 41, co. 13 del D.lgs. 36/2023.

Per il dettaglio si rimanda al documento "Quadro incidenza manodopera" che costituisce parte del progetto esecutivo.

I costi della sicurezza sono scomputati dall'importo assoggettato al ribasso ai sensi dell'art. 41, co. 14 del D.lgs. 36/2023.

Per il Quadro economico dell'intervento si rimanda allo specifico documento contenuto nel progetto esecutivo.

### **4. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

A sensi dell'art. 1, co. 450, della legge 296/2006 come modificato da ultimo dalla legge 145/2018, non sussiste l'obbligo di utilizzare il Mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA) o altri strumenti di acquisto per l'affidamento di contratti di lavori e, pertanto, è possibile procedere in autonomia all'affidamento

dell'appalto, anche in considerazione della qualificazione conseguita dall'Azienda ai sensi dell'art. 63 del Codice (livello I1 = qualificazione avanzata o di terzo livello, senza limiti di importo).

Ai fini della determinazione del termine di espletamento della procedura si assume il termine massimo fissato dall'art. 17, co. 3 del Codice.

In considerazione dell'importo posto a base di gara e dell'accertata insussistenza di un interesse transfrontaliero certo per l'affidamento in parola si ricorre alla procedura aperta ai sensi del combinato disposto dell'art. 50, comma 1, lett. d) e dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023, con aggiudicazione al criterio del prezzo più basso di cui all'art 108 del D.lgs. 36/2023, ricorso alla c.d. inversione procedimentale di cui all'art. 107, co. 3 del Codice e con applicazione dell'esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art 54 del D.lgs. 36/2023 nel caso di numero di offerte ammesse  $\geq$  a 5.

In applicazione di quanto previsto dal comma 2 del suddetto art. 54, il metodo per l'individuazione delle offerte anomale fra quelli presenti nell'allegato II.2 è il metodo di cui alla lett. A.

## **5. COPERTURA ECONOMICA**

La presente acquisizione è inserita nel Programma triennale dei lavori pubblici 2024/2026 e nel relativo Elenco annuale 2024 di cui all'art. 37 del D.Lgs. 36/2023.

La copertura economica quale risultante dal Quadro economico di cui al punto 3 è prevista nel Piano triennale degli investimenti approvato dal Consiglio di Amministrazione con Deliberazione n. 1/2024 del 17 gennaio 2024 nelle seguenti commesse: DSU-01-015 SUB10 e CPI-03-023.

La parte residua risulta finanziata nell'ambito del V bando di cui alla Legge n. 338/2000 "Disposizioni in materia di alloggi e residenze per studenti universitari", assegnati con Decreto MUR n. 1483 del 2 novembre 2023 "Adozione dell'elenco degli interventi di tipologia A2 ammessi al cofinanziamento statale ex art. 8, comma 12, del decreto 30 novembre 2021 (c.d. V bando legge n. 338/2000)", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 4 del 5 gennaio 2024

Il Responsabile Unico del Progetto  
*ing. Andrea Franci\**

\*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana. L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.