



Decreto del Direttore Generale 2021

Oggetto: Procedura aperta per l'esecuzione delle opere inerenti la realizzazione della Residenza studentesca "Campus universitario Mestre" Venezia (Nuova sede di via Torino – Edificio "E").
Approvazione della variante n° 2 del contratto dei lavori con CONSORZIO INTEGRA soc. coop. - CIG: 7599170975.
Approvazione perizia di variante n° 2 per gli oneri relativi alla direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (R.T.P. Manens Tifs e studio architetti MAR) – CIG: 71143589F0.
CUP: H79C12000060006.

IL DIRETTORE GENERALE

- VISTO** che con Decreto del Direttore Generale n° 604 prot. 47858 del 31/08/2018 è stata autorizzata la procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei lavori per la realizzazione della Residenza studentesca "Campus universitario Mestre" Venezia (Nuova sede di via Torino – Edificio "E") ed i relativi bando di gara, disciplinare di gara, schema di contratto, per un importo a base d'asta pari ad € 11.353.496,39 (oltre ad IVA), di cui € 523.448,05 (oltre ad IVA) di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, con criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa prezzo più basso ai sensi dell'art. 95 del su citato D.Lgs n. 50/2016;
- VISTO** che con Decreto del Direttore Generale n° 40 prot. 3406 del 22/01/2019 i lavori in oggetto sono stati aggiudicati, fatte salve le verifiche di legge, al Consorzio Integra Società Cooperativa che ha offerto un ribasso pari al 7,02% sull'importo dei lavori a base d'asta;
- VISTO** che con il suddetto Decreto è stata altresì impegnata la somma di € 10.593.227,00 + IVA (10%), pari a complessivi € 11.652.549,70 a favore del Consorzio Integra Società Cooperativa, con sede legale a Bologna (BO), in via Marco Emilio Lepido n. 182/2, P.IVA 03530851207, a valere sui fondi nel Quadro Economico Generale dell'intervento approvato con la delibera del Consiglio di Amministrazione n° 53 del 20 aprile 2018 (progetti Ugov RESVTORINO.FONDIMIUR.IMM - € 3.846.561,42 e RESVTORINO.FONDIATENEO - € 7.805.988,28) – Voce COAN AA.01.01.04 "immob immat. in corso e acc";
- VISTO** che il contratto per i lavori è stato stipulato in data 17/10/2019 con rep. n. 991;
- VISTO** che con Decreto del Direttore Generale n° 143 prot. 11334 del 22/02/2018 i servizi di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione sono stati aggiudicati al costituendo raggruppamento composto da Manens-Tifs Spa (Mandataria) con sede legale a Padova, Corso Stati Uniti n. 56, P.IVA 04387520283 – Studio Architetti Mar Srl (mandante) con sede legale a Zelarino - Venezia, in via Castellana n. 60, P.IVA 03830580274, per un importo di € 358.800,00 + Inarcassa (4%) + IVA (22%), pari a complessivi € 455.245,44 con imputazione alla voce oneri tecnici del Quadro Economico Generale dell'intervento approvato con la delibera del Consiglio di Amministrazione n° 17 del 3 febbraio 2017 (progetto RESVTORINO.FONDIATENEO – Voce COAN AA.01.01.04 "immobilizz. Immat. in corso e acc");
- VISTO** che il contratto per la direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione è stato stipulato in data 24/10/2019 con rep. n. 992;

- VISTO** che con Decreto del Direttore Generale n° 464 prot. 30551 del 29/04/2021 è stata approvata la perizia di variante e suppletiva n° 1, riducendo l'importo contrattuale dei lavori di € 64.262,26, nessuna variazione degli oneri per la sicurezza, oltre ad IVA (10%) per complessivi € 70.688,49, e assestato il Quadro Economico Generale senza variazione di spesa complessiva;
- VISTO** che a seguito della approvazione della perizia di variante e suppletiva n° 1, l'importo contrattuale dei lavori, veniva fissato in € 10.528.964,74 + IVA (10%), di cui € 523.448,05 di oneri per la sicurezza + IVA 10%;
- VISTO** che con il suddetto Decreto del Direttore Generale rep. n° 464 prot. 30551 del 29/04/2021 è stata altresì approvata la maggior spesa relativa agli oneri tecnici per la redazione della variante n° 1 ed impegnata la somma di € 54.189,59 + Inarcassa (4%) ed IVA (22%), per una spesa complessiva pari ad € 68.755,75 a favore del RTP composto da Manens-Tifs Spa (Mandataria) - Studio Architetti Mar Srl (mandante);
- CONSIDERATO** che nella fase di esecuzione dei lavori è emersa la necessità di apportare alcune modifiche ai lavori in oggetto per risolvere alcuni imprevisti, tra cui anche i maggiori oneri di sicurezza per la gestione dell'emergenza COVID-19, per i quali il Direttore dei lavori ha predisposto una apposita perizia di variante n° 2, trasmessa con nota ns. prot. 92067 del 06/08/2021;
- VISTO** che il Responsabile Unico del Procedimento, valutata la documentazione proposta, con apposita relazione, allegata al presente decreto (*allegato 1*), ha espresso parere favorevole circa la perizia in oggetto, dato che complessivamente le modifiche introdotte comportano un aumento dell'importo del contratto pari allo 5,55%, e che le stesse rientrano tra quelle di cui all'art. 106 c.1 lett. c) del D.Lgs. 50/2016;
- VISTO** il verbale concordamento nuovi prezzi trasmesso unitamente alla perizia e sottoscritto dall'Appaltatore, allegato al presente Decreto (*allegato 2*);
- VISTO** l'atto di sottomissione trasmesso unitamente alla perizia (*allegato 3*) relativo alle lavorazioni aggiuntive ed ai maggiori oneri per la sicurezza firmato dall'Appaltatore con riserva, con il quale è stato accettato il nuovo importo dei lavori, ma rivendicando che i 60 giorni aggiuntivi fissati dalla perizia n° 2 per l'esecuzione dei lavori compensino solo quanto previsto al punto 11 dell'atto, precisazione peraltro confermata dal Direttore dei Lavori con la controdeduzione all'eccezione dell'Appaltatore e allegata alla documentazione di perizia;
- VISTO** che tra i maggiori oneri per gestione dell'emergenza COVID-19 quantificati con la perizia n° 2 sono inclusi anche i maggiori oneri di sicurezza per la gestione dell'emergenza COVID-19 relativi ai SAL n° 2 e n° 3, già impegnati rispettivamente con la Determinazione Dirigenziale n. 507 prot. 13623 del 24/02/2021 (€ 14.286,58 ivati) e Determinazione Dirigenziale n. 628 prot. 16746 del 08/03/2021 (€ 12.445,40 ivati) per un ammontare complessivo pari ad € 26.731,98 (€ 24.301,80 + IVA 10%);
- CONSIDERATO** che complessivamente i maggiori oneri dovuti alla perizia n° 2 ammontano ad € 584.009,21 + IVA (10%), di cui € 204.524,82 + IVA (10%) di oneri per la sicurezza, e che, tenuto conto di quanto già impegnato con le suddette Determinazioni Dirigenziali n. 507/21 e n. 628/21, la maggiore spesa effettiva ancora da impegnare risulta essere pari ad € 559.707,41 + IVA (10%) per un totale di € 615.678,15 e trova copertura alle voci "impredetti" ed "IVA" del Quadro Economico Generale dell'intervento, assestato senza variazione della spesa complessiva, come riportato nell'allegato 4 del presente Decreto (€ 462.757,05 sul progetto

RESVTORINO.FONDIATENEO voce COAN AA.01.01.04 "immobilizz. Immat. in corso e acc" ed € 152.921,10 sul progetto RESVTORINO.FONDIMIUR – Voce COAN AA.01.01.04 "immobilizz. Immat. in corso e acc" del bilancio 2021;

CONSIDERATO che gli oneri tecnici per la redazione della perizia in oggetto, nonché l'adeguamento di quelli per la direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione, come da nota ns. prot. 99622 del 09/09/2021, determinati secondo quanto previsto del Decreto 17 giugno 2017, al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara per l'affidamento del servizio di direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione dei lavori in oggetto, pari al 48%, ammontano ad € 31.017,00 + Inarcassa (4%) ed IVA (22%), per una spesa complessiva pari ad € 39.354,37;

CONSIDERATO che la suddetta maggiore spesa per oneri tecnici, pari ad € 31.017,00 + Inarcassa (4%) ed IVA (22%), per complessivi € 39.354,37, trova copertura tra le somme a disposizione del Quadro Economico Generale dell'intervento (progetto RESVTORINO.FONDIATENEO voce COAN AA.01.01.04 "immobilizz. Immat. in corso e accanti" – bilancio 2021);

PRESO ATTO che a seguito della perizia di variante n° 2 il Quadro Economico Generale dell'intervento può essere assestato come riportato nell'allegato 4) al presente Decreto;

VISTO il Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza (PTPCT) 2021-2023 dell'Università Cà Foscari Venezia, adottato ai sensi della legge n° 190 del 2012;

VISTO Lo Statuto di Ateneo;

VISTO il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità, approvato con D.R. 255 del 04/04/2019;

VISTO il Decreto del Direttore Generale 96/2021 Prot. 0005730 del 27/01/2021 di assegnazione del budget per l'anno 2021;

PRESO ATTO che la struttura proponente ha attestato la conformità del provvedimento alla legislazione vigente e ai regolamenti di Ateneo;

DECRETA

Art. 1 Di approvare la perizia di variante n° 2, trasmessa con nota ns. prot. 92067 del 06/08/2021, il relativo verbale concordamento nuovi prezzi ed atto di sottomissione sottoscritti dall'Appaltatore CONSORZIO INTEGRA soc. coop. per un importo pari ad € 584.009,21 + IVA (10%).

Art. 2 Di assestare il Quadro Economico Generale dell'intervento, senza variazione della spesa complessiva, come riportato nell'allegato 4) al presente Decreto.

Art. 3 Di dare atto che in ragione delle somme già impegnate rispettivamente con la Determinazione Dirigenziale rep. n. 507 prot. n. 13623 del 24/02/2021 e Determinazione Dirigenziale rep. n. 628 prot. n. 16746 del 08/03/2021 per un ammontare complessivo pari ad € 24.301,80 + IVA (10%), per copertura degli oneri di sicurezza per la gestione dell'emergenza COVID-19 relativi ai SAL n° 2 e n° 3, la somma residua da impegnare è pari ad € 559.707,41 + IVA (10%).

Art. 4 Di impegnare la somma di € 559.707,41 + IVA (10%), pari a complessivi € 615.678,15 a favore di **CONSORZIO INTEGRA soc. coop.**, con sede legale a Bologna (BO), in via Marco Emilio Lepido n. 182/2, P.IVA 03530851207, a copertura degli oneri derivanti dalle maggiori lavorazioni di cui alla perizia suppletiva e di variante n° 2.

- Art. 5** La spesa complessiva, pari ad € 615.678,15 (IVA inclusa), trova copertura tra le somme del Quadro Economico Generale dell'intervento, assestato senza variazione di spesa complessiva come riportato nell'allegato 4) del presente Decreto, suddivisa come segue:
- € 462.757,05 (IVA 10% inclusa) sul progetto RESVTORINO.FONDIATENEO – Voce COAN AA.01.01.04 "immobilizz. Immat. in corso e acc", del bilancio 2021;
 - € 152.921,10 (IVA 10% inclusa) sul progetto RESVTORINO.FONDIMIUR – Voce COAN AA.01.01.04 "immobilizz. Immat. in corso e acc", del bilancio 2021.
- Art. 6** Il nuovo importo contrattuale dei lavori viene fissato in € 11.112.973,95 + IVA (10%), di cui € 727.972,87 + IVA 10% di oneri per la sicurezza.
- Art. 7** Di approvare la maggior spesa relativa agli oneri tecnici per la redazione della variante n° 2 nonché per l'adeguamento del compenso per la direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione, servizi svolti dal raggruppamento temporaneo composto da Manens-Tifs Spa (Mandataria) con sede legale a Padova, Corso Stati Uniti n. 56, P.IVA 04387520283 – Studio Architetti Mar Srl (mandante), per complessivi 39.354,37 (Inarcassa 4% ed IVA 22% incluse).
- Art. 8** Di impegnare la somma di € 31.017,00 + Inarcassa (4%) ed IVA (22%), per una spesa complessiva pari ad € 39.354,37 a favore del RTP composto da Manens-Tifs Spa (Mandataria) - Studio Architetti Mar Srl (mandante), a copertura degli oneri tecnici per la redazione della perizia di variante n° 2 e per l'adeguamento del compenso per la direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione – che trova copertura tra le somme a disposizione dell'allegato QEG assestato - a valere sui fondi della U.A.AC.ASIA progetto RESVTORINO.FONDIATENEO voce COAN A.A.01.01.04 "Immob. Immat. in corso e acconti" del bilancio 2021.
- Art. 9** Il nuovo importo contrattuale della direzione lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione viene aumentato quindi ad € 444.006,59 oltre ad INARCASSA 4% ed IVA 22% per complessivi € 563.355,56.
- Art. 10** Di provvedere alla pubblicazione del presente atto nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito dell'Ateneo secondo quanto disposto dall'art. 29, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Gabriele Rizzetto

VISTO: IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Ing. Diego Spolaor

VISTO: IL DIRIGENTE ASIA
Ing. Tiziano Pompele



Oggetto: lavori di realizzazione della Residenza studentesca “Campus universitario Mestre” Venezia (Nuova sede di via Torino – Edificio “E”). - CUP: H79C1200060006 – CIG: 7599170975. Contratto rep. 991/2019. Perizia di variante n° 2. Relazione del responsabile unico del procedimento.

1. Premessa

I lavori in oggetto sono stati affidati attraverso una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 autorizzata con Decreto del Direttore Generale n° 604, prot. 47858 del 31.08.2018, con un importo a base d'asta pari ad € 11.353.496,39 (oltre ad IVA), di cui € 523.448,05 + IVA di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, con criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa prezzo più basso ai sensi dell'art. 95 del su citato D.Lgs n. 50/2016.

A seguito dell'espletamento della procedura di gara, con Decreto del Direttore Generale n° 40, prot. n. 3406 del 22.01.2019 i lavori in oggetto sono stati aggiudicati, fatte salve le verifiche di legge, al Consorzio Integra Società Cooperativa. con sede a Bologna (BO), Via Marco Emilio Lepido n. 182/2, Codice Fiscale e Partita IVA 03530851207, che ha offerto un ribasso pari al 7,02% sull'importo dei lavori a base d'asta;

Il contratto, sottoscritto in data 17.10.2019 con rep. n. 991/2019, prevede un importo pari ad € 10.593.227,00 + IVA (10%), di cui € 523.448,05 di oneri per la sicurezza, per complessivi € 11.652.549,70.

La consegna definitiva dei lavori è stata effettuata in data 16.06.2020, e considerato il tempo per l'esecuzione stabilito contrattualmente in 612 giorni naturali consecutivi, il termine di ultimazione risultava fissato il 18.02.2022.

Successivamente alla consegna vi è stata una sospensione dei lavori di 24 giorni naturali consecutivi, dal 02.10.2020 al 25.10.2020, decretata dal Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, per consentire la messa in sicurezza e la rimozione, da parte delle autorità militari, di un ordigno inesplosivo risalente alla Seconda Guerra Mondiale, rinvenuto nell'area di cantiere durante le attività di bonifica bellica del sito, eseguite contestualmente alle lavorazioni di scavo per la realizzazione del piano interrato ed effettuate dalla ditta specializzata GAP Service Srl sotto la diretta amministrazione del RUP.

A seguito della suddetta sospensione dei lavori il termine di ultimazione è stato pertanto spostato al 14.03.2022.

In corso di esecuzione a seguito di una analisi approfondita dei documenti progettuali a base di gara da parte del Direttore dei Lavori, nonché di adeguati confronti con l'Appaltatore, si è ritenuto opportuno procedere alla revisione dei documenti progettuali esecutivi delle strutture per risolvere alcune criticità realizzative, apportando alcune modifiche, semplificazioni, e ottimizzazioni, attraverso la redazione di una specifica perizia di variante ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 50/2016 e dell'art.30, comma 10 del Capitolato Speciale di Appalto.

La suddetta perizia di variante e suppletiva n° 1 è approvata con Decreto del Direttore Generale n° 496 prot. 39069 del 28/07/2020, per un minore importo pari ad € 64.262,26 + IVA (10%).

A seguito della suddetta perizia di variante e suppletiva n° 1, l'importo di contratto aggiornato risultava pari ad € 10.528.964,74 + IVA (10%), di cui € 523.448,05 di oneri per la sicurezza, mentre il termine di esecuzione restava invariato per il giorno 14/03/2022.

Successivamente alla consegna dei lavori, si sono manifestate situazioni ed eventi imprevisi ed imprevedibili, principalmente legati all'emergenza COVID-19 ed alla natura dei suoli del sito oggetto di intervento, che hanno reso necessaria l'esecuzione da parte dell'Appaltatore di una serie di attività, contrattualmente non previste, legate sostanzialmente alla gestione del cantiere e finalizzate a garantire la regolare esecuzione dei lavori ed al mantenimento delle condizioni di sicurezza.

Il Direttore dei Lavori, con specifica nota del 07/04/2021, ha comunicato la necessità di procedere alla predisposizione di una perizia di variante per il riconoscimento degli oneri aggiuntivi sostenuti per l'espletamento delle attività di cui sopra, in parte già richiesti dall'Appaltatore mediante iscrizione di specifiche riserve negli atti contabili dell'appalto (vedi riserve n.5,6,7,8,9,10).

2. La perizia di variante n° 2

Il Direttore dei Lavori, con nota ns. prot. 92067 del 06/08/2021, ha trasmesso la documentazione relativa alla perizia di variante n° 2 contenente la quantificazione degli oneri per le modifiche di seguito descritte.

a) Noleggio palancole

Il progetto esecutivo prevedeva, al fine di garantire l'esecuzione in sicurezza delle lavorazioni di scavo del piano interrato dell'edificio e la realizzazione delle relative strutture, tra gli approntamenti provvisori, il posizionamento di specifiche palancole metalliche di tipo Larsen lungo tutto il perimetro dell'area di sedime del fabbricato.

I costi relativi al posizionamento del palancole vengono quindi ricompresi all'interno degli oneri della sicurezza e riconosciuti mediante le voci di computo NP.SIC.03 ed NP.SIC.04, relative rispettivamente ad infissione/rimozione e noleggio delle palancole.

Secondo le previsioni di progetto, le palancole avrebbero dovuto rimanere infisse per 6 mesi, tempo ritenuto sufficiente per completare le opere strutturali del piano interrato dell'edificio.

Nella previsione di poter iniziare le attività di scavo nel mese di marzo 2020, l'Appaltatore nel mese di febbraio 2020 ha proceduto all'infissione delle palancole, che avrebbero poi dovuto essere rimosse quindi ad agosto.

Va evidenziato che l'infissione del palancole a febbraio 2020 si è altresì resa necessaria per consentire il completamento delle operazioni di bonifica precauzionale da ordigni bellici nell'area interessata dal piano interrato. Infatti a causa delle numerose interferenze magnetiche registrate anche a profondità superiori rispetto alla quota di -2,30 metri rispetto al piano campagna, e quindi sotto falda, si è dovuto procedere nelle suddette zone con interferenza con lo scavo da parte della ditta specializzata in bonifica bellica (ditta incaricata direttamente dall'Università come previsto dal Capitolato Speciale di Appalto).

Tuttavia, a causa del protrarsi non previsto delle attività amministrative relative alla bonifica ambientale del sito, terminate con la presentazione del collaudo alle Autorità competenti nel mese di luglio 2020, oltre che di quelle di bonifica bellica, oggi ancora in corso (per le aree esterne da destinare a parcheggio), la realizzazione delle strutture dell'edificio ha subito un notevole rallentamento, ulteriormente aggravato dalla sospensione dei lavori di 24 giorni naturali consecutivi determinata nel mese di ottobre per consentire la messa in sicurezza e la rimozione da parte dell'Esercito Italiano di un ordigno bellico risalente alla Seconda Guerra Mondiale, rinvenuto nell'area di sedime dell'edificio a circa 5 metri di profondità rispetto al piano campagna.

A seguito di quanto sopra, il periodo di noleggio delle palancole è stato forzatamente prolungato sino ad inizio marzo 2021, per oltre 10 mesi complessivi al netto della sospensione lavori di 60 giorni, dal 26/03/2020 sino al 25/05/2020, disposta in ottemperanza alle disposizioni governative per la situazione legata al contagio da Coronavirus, per la quale nulla spetta all'Appaltatore ai sensi di quanto stabilito dall'art.14 comma 2 del Capitolato Speciale di Appalto e dall'art.107 comma 2 del D.Lgs. 50/2016.

Con la perizia n° 2 viene pertanto riconosciuto l'aumento degli oneri della sicurezza contrattualmente previsti conseguente ai 140 giorni aggiuntivi di noleggio del palancole, intercorsi dal 18 ottobre 2020, data in cui sarebbero scaduti i 6 mesi di infissione (al netto dei succitati 60 gg di sospensione lavori per emergenza Covid-19) sino all'8 marzo 2021, data di rimozione delle ultime palancole, risolvendo in tal modo la riserva n.5 iscritta dall'Impresa negli atti contabili dell'appalto.

b) Rimozione palancole

Come sopra specificato, il progetto esecutivo prevedeva la rimozione del palancole una volta terminate le attività di scavo e realizzazione delle strutture interrato dell'edificio.

Si è tuttavia constatato, al termine degli scavi, che le deformazioni sviluppate dal palancole hanno causato il rilassamento del terreno a monte con conseguenti cedimenti della cordona stradale esterna lungo tutto il fronte del deposito gas tecnici di proprietà dell'Università situato immediatamente al di fuori del confine ovest dell'area di cantiere.

Al fine di evitare che, con la rimozione delle palancole, il terreno di monte potesse rilassarsi ulteriormente amplificando i cedimenti della fascia già dissestata, con pericolose ripercussioni sulla stabilità del manufatto di alloggiamento dei gas tecnici e del tratto di muro in prosecuzione, oltre al rischio di rottura delle numerose linee di gas tecnici interrate retrostanti il suddetto manufatto, nonché al rischio di danni alla limitrofa vasca di accumulo delle acque meteoriche, il Direttore dei Lavori con l'Ordine di Servizio n.1 del 22/02/2021, stante la situazione di oggettivo pericolo, ha ordinato all'Appaltatore di lasciare infisse le palancole, a perdere, per un tratto di 42 metri lungo il confine ovest dello scavo.

Il mantenimento a perdere delle palancole (che divengono di fatto un'opera fissa e definitiva da ricomprendersi nell'importo delle opere) comporta un aumento di spesa di € 134.365,55 (valore del palancole) ed una contestuale riduzione degli oneri della sicurezza di € 11.413,71 (detrazione per mancata rimozione delle palancole).

c) Funzionamento impianto well-point

Il progetto esecutivo prevedeva originariamente la messa in esercizio ed il funzionamento dell'impianto well-point in stretta connessione con il periodo di noleggio del palancole, quindi per un periodo indicativamente stimato di circa 6 mesi. I costi per la gestione dell'impianto venivano compensati in €/mc di acqua emunta, calcolando il volume di acqua da emungere sulla base delle dimensioni dello scavo.

Appare evidente che il prolungato posizionamento delle palancole in cantiere abbia implicitamente prolungato nella stessa maniera anche i termini di noleggio e funzionamento dell'impianto well-point che, una volta emunta l'acqua di falda stimata da progetto, ha dovuto continuare a funzionare per mantenere libera ed asciutta dal ritorno di acqua di falda e dalle acque superficiali la trincea di scavo per consentire l'esecuzione delle opere strutturali del piano interrato dell'edificio (da questo la necessità, in assenza di un contatore volumetrico sullo scarico del well-point, di concordare un Nuovo Prezzo per compensare i costi aggiuntivi sostenuti dall'Appaltatore per il funzionamento extra-contrattuale dell'impianto).

Nella presente perizia vengono pertanto riconosciuti i costi aggiuntivi sostenuti dall'Appaltatore per il mantenimento dell'impianto well-point per 125 giorni aggiuntivi oltre le previsioni progettuali, ovvero dal 23 ottobre 2020, data in cui sarebbero scaduti i 6 mesi di funzionamento (al netto dei succitati 60 gg di sospensione lavori per emergenza Covid-19) sino al 26 febbraio 2021, data in cui è stato definitivamente spento e rimosso il well-point, risolvendo in tal modo la riserva n.6 iscritta dall'Impresa negli atti contabili dell'appalto (con la quale l'appaltatore rivendicava appunto il riconoscimento dei maggiori costi sostenuti per il mantenimento dell'impianto).

d) Smaltimento materiale inquinato e contaminato da amianto

Considerato l'intervento di bonifica ambientale del sito precedentemente eseguito, ed in considerazione della natura del sito oggetto di intervento, al fine di autorizzare il riutilizzo in sito di parte dei terreni di scavo, utilizzando le procedure previste per le terre e rocce da scavo, ha richiesto con nota del 30/04/2020 l'espletamento di alcune analisi puntuali del terreno.

L'Appaltatore, assistito da un geologo appositamente incaricato, ha eseguito a proprio carico queste analisi, contrattualmente non previste, al fine di evitare ulteriori ritardi nella presentazione della pratica per la gestione delle terre e rocce da scavo e poter così procedere all'avvio delle attività di realizzazione dell'edificio.

Successivamente, durante le operazioni di scavo dell'edificio, è stato rinvenuto del terreno in

apparenza potenzialmente inquinato per un quantitativo di circa 120 tonnellate.

E' stato quindi disposto all'Appaltatore, in via cautelativa, di segregare il materiale in n.6 cassoni appositamente noleggiati e posizionati in cantiere e di procedere ad una sua prima caratterizzazione del materiale.

Le indagini eseguite hanno confermato l'impossibilità di procedere allo smaltimento del terreno come semplice inerte di cantiere (previsto da progetto con voce di EP E.06.06.a) per il superamento del limite consentito per i solfati, con conseguente necessità di conferirlo ad un impianto autorizzato per lo smaltimento di materiali inquinati, seppur non pericolosi, come previsto dalla normativa vigente in materia.

Tuttavia all'atto del conferimento, dopo aver ricevuto e smaltito il materiale contenuto nel primo dei 6 cassoni, il sito di conferimento ha riscontrato nel secondo cassone la presenza di alcuni frammenti sospettati di essere materiali contenenti amianto, circostanza poi confermata da specifiche analisi, ed ha rifiutato di ricevere ulteriore materiale.

Alla luce di quanto sopra è quindi stata data disposizione all'Appaltatore di procedere allo smaltimento del terreno residuo contenuto nei 5 cassoni presso un sito specializzato nel trattamento di materiali contaminati da amianto nel rispetto delle procedure previste dallo SPISAL.

Nella presente perizia vengono quindi riconosciuti i costi sostenuti dall'Appaltatore per tutte le analisi eseguite sul terreno, lo smaltimento in discarica di quello inquinato (un cassone) e la bonifica di quello contaminato da amianto (5 cassoni), risolvendo in tal modo anche le riserve n.8 e n.9 iscritte dall'Impresa negli atti contabili dell'appalto.

e) Aggottamento acque di falda da impianto well point

Con lettera trasmessa a mezzo PEC il 20/02/2020, l'Impresa ha comunicato che per lo smaltimento delle acque di aggottamento presso la rete fognaria in gestione all'azienda Veritas, quest'ultima ha subordinato l'autorizzazione allo scarico al pagamento di un corrispettivo per un importo di € 85.793,91 oltre Iva, per un totale di € 94.373,30. Il calcolo dell'onere, relativo ai primi 6 mesi di funzionamento dell'impianto well-point, è stato quantificato su base forfettaria sulla scorta del nuovo regolamento di fognatura, approvato con deliberazione dell'Assemblea d'Ambito nr. 18 del 13/12/2018 (quindi successivamente all'emissione del progetto esecutivo ed all'espletamento della gara di appalto per la realizzazione della Residenza). Successivamente, visto il prolungarsi del periodo di funzionamento del sistema di emungimento dell'acqua per i motivi sopra citati, l'Appaltatore ha dovuto procedere al pagamento di ulteriori oneri per lo scarico nella rete Veritas dell'acqua di falda, fino alla dismissione dell'impianto well-point in data 26/02/2021.

Considerato che:

- a) l'impresa ha presentato la propria offerta in data 12/10/2018, ossia antecedente alla deliberazione sopra richiamata che ha introdotto per lo scarico di acque da well-point un sistema tariffario particolarmente oneroso;
- b) il corrispondente articolo di EP descrittivo dell'attività di aggottamento (art. E.07.01.d) non prevede che canoni e oneri di conferimento siano posti a carico dell'Impresa, né sono previsti negli oneri e obblighi a carico dell'Appaltatore citati nel CSA;
- c) le indagini ambientali riportate negli elaborati di progetto (rif. "Relazione sulla gestione delle materie") non hanno messo in evidenza alcuna criticità sul superamento degli analiti rispetto ai limiti del DM 30/07/1999 (Ronchi - Costa), riscontrato invece a seguito delle ulteriori successive caratterizzazioni fatte in corso di esecuzione dall'Appaltatore, e pertanto poteva essere prevedibile, in sede di presentazione dell'offerta, lo scarico delle acque direttamente sul Canal Salso, vista la vicinanza con il sito della costruzione, senza alcun aggravio di costo;

con la presente perizia viene riconosciuto il rimborso delle fatture pagate dall'Appaltatore a Veritas per il servizio di scarico in rete fognaria e depurazione delle acque di falda emunte dall'impianto well-point, risolvendo in tal modo la riserva n.7 iscritta dall'Impresa negli atti contabili dell'appalto.

f) Assistenze ad esercito per messa in sicurezza ordigno bellico

L'Esercito Italiano, intervenuto in cantiere tra settembre ed ottobre 2020 a seguito del ritrovamento, durante le attività di scavo dell'edificio, di un ordigno bellico risalente alla Seconda Guerra Mondiale, ha richiesto all'Appaltatore di fornirgli assistenza ed eseguire alcune lavorazioni propedeutiche alle attività di messa in sicurezza e rimozione della bomba, quali;

- predisposizione di idonei sottofondi per l'accesso dei mezzi militari al punto di posizionamento dell'ordigno, mediante posa di tessuto non tessuto e materiale riciclato,
- copertura e protezione dei materiali metallici stoccati in cantiere, per evitare il rischio di schegge in caso di detonazione accidentale, con teli in polietilene e in tessuto non tessuto;
- demolizione della struttura appositamente realizzata per la protezione della bomba, stoccaggio e successivo smaltimento dei materiali di risulta;
- servizio di portierato continuativo durante tutte le attività di messa in sicurezza dell'ordigno per consentire in ogni istante l'accesso al cantiere del personale delle Forze Armate.

Tali assistenze hanno consentito, nell'interesse dell'Università, una riduzione dei tempi di intervento dell'Esercito con conseguente minimizzazione dei tempi di sospensione.

Nella presente perizia vengono pertanto riconosciuti i costi sostenuti dall'Appaltatore per tali attività, risolvendo in tal modo la riserva n.10 iscritta dall'Impresa negli atti contabili dell'appalto.

g) Oneri Covid-19

Per far fronte alla grave situazione sanitaria legata al contagio da Coronavirus, il CSE nello scorso mese di maggio 2020 ha redatto una specifica integrazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento al fine di definire e regolamentare le procedure e modalità operative atte ad incrementare nel cantiere l'efficacia delle misure precauzionali di contenimento del COVID-19, sulla base delle disposizioni emanate dagli organi governativi e dei protocolli condivisi tra Governo e Partecipazioni Statali, definendo nel contempo gli oneri della sicurezza integrativi da riconoscere mensilmente all'Appaltatore per il perseguimento delle condizioni di sicurezza prescritte (evidentemente non soggetti a ribasso d'asta).

Visto il perdurare della situazione di emergenza sanitaria a livello nazionale, con la presente perizia viene stabilito l'importo massimo degli oneri di sicurezza integrativi da riconoscere all'Appaltatore sino alla fine del 2021, quando si auspica che possa terminare l'emergenza, calcolato come somma di quelli già ad oggi riconosciuti (Determinazione Dirigenziale n. 507/2021 e Determinazione Dirigenziale n. 628/2021 relative ai SAL n. 2 e n. 3) e di quelli ancora da riconoscere sino alla fine dell'anno in corso, specificando comunque che in sede di contabilità verrà in ogni caso fatta la rendicontazione a misura degli apprestamenti messi in atto, allibrando di conseguenza solo gli oneri esatti effettivamente spettanti all'Appaltatore.

3. Nuovi prezzi

Per la quantificazione economica di quanto eccede e varia rispetto al contratto originario, sono state stabilite le seguenti modalità di compensazione:

1. Per le lavorazioni, materiali e apparecchiature già presenti in contratto per le quali siano variate solo le quantità: applicazione degli stessi prezzi unitari di contratto;
2. Per le lavorazioni, materiali e apparecchiature non presenti in contratto e non comparabili: si proceduto con apposito concordamento di Nuovi Prezzi, identificati con il codice NP, ricavati totalmente dal prezzario pubblico della Regione Veneto o da nuove analisi applicando lo sconto di gara del 7,02 % (art. 5 comma b, del DM 49/2018).

Detti nuovi prezzi sono esplicitati per esteso nel verbale di concordamento, facente parte della presente perizia.

4. Oneri per la sicurezza

Con la presente perizia, a seguito delle variazioni introdotte nella gestione del palancolato perimetrale dell'area di scavo dell'edificio, vengono rideterminati gli oneri della sicurezza contrattuali, il cui importo aggiornato risulta quindi pari ad € 623.756,01.

A questi vanno aggiunti, con le modalità descritte al punto g) del precedente paragrafo 2 e mantenuti separati dagli apprestamenti provvisori strettamente legati alla realizzazione delle opere, i cosiddetti "oneri Covid-19" riconosciuti per garantire le condizioni di sicurezza rispetto al contagio da Coronavirus, per un importo pari ad € 104.216,86.

Complessivamente l'importo aggiornato degli oneri per la sicurezza è pari ad € 727.972,87.

5. La quantificazione economica ed i tempi contrattuali

L'esecuzione dei lavori di variante comporta un incremento di spesa complessivo di € **584.009,21** al netto dello sconto contrattuale del 7,02%, inclusi oneri della sicurezza ed oneri Covid-19 per complessivi € 204.524,82 (di cui comunque la quota di € 104.216,86 di oneri Covid-19 sarà valutata "a misura" in sede di liquidazione), oltre IVA, corrispondente ad un aumento percentuale, rispetto all'importo contrattuale aggiornato con la precedente PV1, del 5,55% (5,51% con riferimento all'importo originario del contratto).

Il nuovo importo contrattuale, viene pertanto rideterminato pari a € **11.112.973,95**, di cui € **727.972,87** per oneri di sicurezza (€ 623.756,01 di oneri sicurezza + € 104.216,86 di oneri sicurezza Covid-19).

Per quanto riguarda i tempi di esecuzione, la variante in oggetto prevede maggiore tempo per l'esecuzione dei lavori pari a 60 gg naturali consecutivi, così che il completamento delle opere dovrà avvenire entro il **13 maggio 2022**.

6. L'atto di sottomissione.

Unitamente agli elaborati di perizia è stato trasmesso anche l'atto di sottomissione n° 2, sottoscritto per accettazione con riserva dall'Appaltatore.

La riserva apposta dall'Appaltatore riguarda esclusivamente i maggiori tempi contrattuali riconosciuti con la perizia. L'Appaltatore ritiene che i 60 giorni in più riconosciuti con la presente perizia, compensino solo per i fatti successivi al 17/08/2020, e non per quanto concerne l'andamento del cantiere nel periodo compreso tra la consegna definitiva (16/06/2020) e la metà di agosto 2020.

Con la sottoscrizione del presente atto l'Appaltatore ha altresì espressamente rinunciato senza eccezione alcuna alle riserve n° 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ad oggi iscritte sugli atti contabili (per un ammontare complessivo pari a € 428.954,51).

Con la perizia in oggetto si è provveduto anche all'aggiornamento della "Tabella "B" – Parti di lavorazioni omogenee – Categorie contabili" unitamente all'elenco aggiornato degli elaborati di perizia, sottoscritti senza riserva.

7. Quadro Economico Generale dell'intervento.

La maggiore spesa derivante dalla perizia n° 2, pari ad € **584.009,21** + IVA (10%), pari a complessivi € 642.410,13, viene ripartita tra le voci del Quadro Economico Generale dell'intervento approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n° 53 del 20/04/2018 ed assestato senza variazione di spesa con Decreto del Direttore Generale n° 604 prot. 47858 del 31/08/2018 e con Decreto del Direttore Generale n° 464 prot. 30551 del 29/04/2021, ed assestato senza variazione di spesa complessiva come riportato nell'allegato 1.

8. Considerazioni finali.

Per quanto riguarda l'ammissibilità della perizia in oggetto, si ritiene corretto e condivisibile quanto esposto dal Direttore dei Lavori nella propria relazione, in particolare, le modifiche introdotte nelle lavorazioni rientrano nell'ambito delle previsioni dell'art. 106 c. 1 lett. c) del D. Lgs. 50/2016, ossia modifiche determinate da circostanze impreviste ed imprevedibili per la stazione appaltante nel rispetto di quanto previsto dall'art. 30 del Capitolato Speciale di Appalto.

Per quanto sopra esposto si ritiene la perizia suppletiva e di variante n° 2 in oggetto approvabile.

Venezia 13/09/2021

Il responsabile unico del procedimento
Ing. Diego Spolaor



RESIDENZA STUDENTESCA "CAMPUS UNIVERSITARIO MESTRE"									
QUADRO ECONOMICO GENERALE									
Assestamento perizia n° 2									
		QEG Assestamento Perizia n° 1		Totali		QEG Assestamento Perizia n° 2		Totali	
		Università		MIUR		Università		MIUR	
Finanziamento		Università		MIUR		Università		MIUR	
A)	LAVORI								
	Lavori	6.674.268,22	3.331.248,47			6.926.815,08	3.458.186,00		379.484,39
	Sicurezza	379.218,05	144.230,00			571.661,22	156.311,65		204.524,82
	Importo lavori	7.053.486,27	3.475.478,47	10.528.964,74		7.498.476,30	3.614.497,65	11.112.973,95	584.009,21
	Ribasso quota MIUR		253.124,98				253.124,98		-
	Ribasso su imprevisti (quota MIUR)		10.980,82				10.980,82		-
	Lavori al netto del ribasso	-	-			-	-		-
	Varianti quota MIUR	-	21.395,55			-	21.395,55		-
	Imprevisti e economie	708.985,89	139.019,18			321.668,59	-		- 526.336,48
	Totale lavori	7.762.472,16	3.899.999,00	11.662.471,16		7.820.144,89	3.899.999,00	11.720.143,89	57.672,73
B)	SOMME A DISPOSIZIONE								
	Accantonamento (art. 133 D.Lgs. 163/2006)	-	-			-	-		
	Premio di accelerazione	-	-			-	-		
	Scavi archeologici assistiti	-	-			-	-		
	Recupero ribasso	-	-			-	-		
	Sgombero area di cantiere	-	-			-	-		
	Oneri tecnici per progettazione esecutiva, coordinamento sicurezza, direzione lavori	894.211,93	-			844.211,93	-		- 50.000,00
	Oneri tecnici già impegnati per progettazione preliminare e definitiva	143.241,00	-			143.241,00	-		
	Rilievi e indagini	58.039,25	-			58.039,25	-		
	Allacciamenti	1.500,00	-			1.500,00	-		
	Spese per attività di consulenza (validazione, ecc.)	106.160,49	-			106.160,49	-		
	Spese per pubblicazione, gare e varie	7.800,00	-			7.800,00	-		
	Spese per accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche e collaudi	173.133,22	-			173.133,22	-		
	Acquisti ed espropri								
	Acquisto o esproprio aree o fabbricati	-	-			-	-		
	Oneri fiscali su acquisti o esproprio	-	-			-	-		
	Arredi								
	Acquisto arredi	169.200,00	169.200,00			169.200,00	169.200,00		
	Acquisto attrezzature didattiche o scientifiche	-	-			-	-		
	Totale somme a disposizione	1.553.285,89	169.200,00	1.722.485,89		1.503.285,89	169.200,00	1.672.485,89	50.000,00
C)	IVA								
	4% cnpaia su oneri tecnici	48.423,45	-			46.423,45	-		
	10% sui lavori	776.247,22	390.000,00			782.014,49	390.000,00		
	22% su somme a disposizione	355.760,05	33.840,00			344.320,05	33.840,00		
	Totale IVA	1.180.430,72	423.840,00	1.604.270,72		1.172.757,99	423.840,00	1.596.597,99	7.672,73
D)	Fondo art. 92-co. 5 / D.Leg.vo 163/2006								
	Incentivo	56.500,00	-			56.500,00	-		
E)	Totale da finanziare	10.552.688,77	4.493.039,00	15.045.727,77		10.552.688,77	4.493.039,00	15.045.727,77	0,00
	TOTALE GENERALE		15.045.727,77				15.045.727,77		

ALLEGATO 1



UNIVERSITA' CA' FOSCARI VENEZIA

Area Servizi Immobiliari e Acquisti
Ufficio Speciale Sviluppo Edilizio

Dorsoduro n° 3246
30123 - Venezia

OPERE INERENTI ALLA REALIZZAZIONE DELLA RESIDENZA STUDENTESCA "CAMPUS UNIVERSITARIO MESTRE" VENEZIA (NUOVA SEDE DI VIA TORINO - EDIFICIO "E")

COMMITTENTE

UNIVERSITA' CA' FOSCARI VENEZIA

RUP: ING. DIEGO SPOLAOR

Tel. 335-1423911 / 041-2348888
e-mail: spolaor@unive.it

DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI



Manens-Tifs S.p.A.
C.so Stati Uniti 56, 35127 Padova
tel 049-8705110, e-mail padova@manens-tifs.it



Studio Architetti Mar S.r.l.
Via Castellana 60, 30174 Venezia - Zelarino
tel 041-984477, e-mail mar@studioarchitettimar.eu

DIRETTORE DEI LAVORI: ING. GIORGIO FINOTTI

COORDINATORE SICUREZZA IN ESECUZIONE: PER. IND. PAOLO SETTE

APPALTATORE



Consorzio Integra Società Cooperativa
Via Marco Emilio Lepido 182/2, 40132 Bologna
tel 051-3161300, e-mail integra@consorziointegra.it

PROGETTO ESECUTIVO PERIZIA DI VARIANTE N.2

ING. GIORGIO FINOTTI

ARCH. GIOVANNA MAR

PER IND. PAOLO SETTE (SICUREZZA)

Elaborato:

PV2-RLG004

VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI



Emissione: Luglio 2021

Rev.01

Rev.03

Rev.05

Rev.02

Rev.04

Rev.06

UNIVERSITÀ CA' FOSCARI VENEZIA

LAVORI: Opere inerenti alla realizzazione della residenza studentesca "Campus universitario Mestre" Venezia (Nuova sede di via Torino – Edificio "E")

IMPRESA: Consorzio Integra Società Cooperativa
C.F. e P. I.V.A. 03530851207
Via Marco Emilio Lepido, 182/2, 40132 – Bologna (BO)

CONTRATTO: Rep. 991 del 17/10/2019
CUP: H79C1200060006
CIG: 7599170975

IMPORTO LAVORI: € 10.528.964,74, aggiornato con perizia di variante PV1, inclusi oneri della sicurezza, esclusa IVA.

D.L.: ing. Giorgio Finotti

VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

PREMESSO CHE

- in data 17/10/2019 l'Università Ca' Foscari di Venezia e Consorzio Integra Società Cooperativa hanno sottoscritto il contratto di appalto per la realizzazione delle opere in oggetto, per un importo complessivo di € 10.593.227,00, di cui € 10.069.778,95 per lavori, al netto del ribasso del 7,02% offerto in sede di gara, ed € 523.448,05 per oneri della sicurezza non soggetti, invece, a ribasso d'asta, oltre IVA;
- secondo le previsioni progettuali, la consegna definitiva dei lavori avrebbe dovuto avvenire al termine delle operazioni di bonifica ambientale e bellica del sito, espletate da parte di consulenti incaricati direttamente dall'Università;
- visto il prolungamento imprevisto delle attività di bonifica di cui al punto precedente e data la necessità, da parte dell'Università, di dare comunque avvio alle opere per non incorrere nel rischio di perdere i finanziamenti ottenuti, in data 04/11/2019 si è proceduto alla sottoscrizione del primo processo verbale di consegna parziale dei lavori finalizzata all'esecuzione delle recinzioni di cantiere e dei tracciamenti iniziali;
- in data 23/12/2019 è stato quindi sottoscritto il secondo processo verbale di consegna parziale dei lavori finalizzata alla realizzazione della platea di basamento della gru n.01 ed all'infissione dei palancolati perimetrali alle aree di scavo;
- in data 26/02/2020 è stato sottoscritto il terzo processo verbale di consegna parziale dei lavori finalizzata all'installazione ed attivazione dell'impianto wellpoint ed all'avvio delle operazioni di scavo e movimento terra;
- in data 26/03/2020 i lavori fino ad allora consegnati sono stati sospesi, in ottemperanza alle disposizioni governative per il contrasto del contagio da Coronavirus, sino al 25/05/2020, quindi per 60 giorni naturali consecutivi;
- l'Appaltatore ha firmato con riserva il verbale di ripresa dei lavori, sospesi per i motivi di cui al punto precedente, richiedendo, in modo generale e senza quantificazione, la proroga dei tempi contrattuali ed il ristoro dei maggiori costi sostenuti per la messa in opera di tutti gli adempimenti necessari per il rispetto delle misure di sicurezza per il contrasto del contagio (poi iscritta anche come riserva n.1 nel Registro di Contabilità);
- in data 19/05/2020 il CSE ha trasmesso all'Appaltatore l'integrazione del Piano della Sicurezza con l'aggiornamento degli oneri della sicurezza, valutati su base mensile, per la messa in opera di tutti gli apprestamenti necessari al contrasto del contagio da Coronavirus;

L'impresa

Il Direttore dei Lavori

IL RUP

- in data 16/06/2020 è stato infine sottoscritto il processo verbale di consegna definitiva dei lavori e, a partire da tale data, è iniziato il conteggio del tempo utile contrattuale per il completamento delle opere, stabilito in 612 giorni naturali consecutivi con termine ultimo fissato quindi il 18 febbraio 2022;
- l'Appaltatore ha firmato con generica riserva il succitato verbale di consegna definitiva dei lavori, richiamando la riserva formulata alla ripresa dei lavori dopo la sospensione per l'emergenza legata al Coronavirus, ed evidenziando, inoltre, la non conformità dello stato dei luoghi alle previsioni progettuali, il mancato completamento delle attività di bonifica bellica (ancora in corso) e la contaminazione di una parte dei terreni oggetto di scavo/movimentazione;
- l'Appaltatore ha potuto poi operativamente avviare i lavori solo nella seconda metà di agosto 2020, dopo aver eseguito a proprio carico (motivo per il quale l'Appaltatore ha iscritto nel Registro di Contabilità la riserva n.8) una serie di analisi del terreno aggiuntive richieste da Arpav nell'ambito della procedura di chiusura delle attività di bonifica ambientale del sito;
- i lavori sono successivamente stati sospesi per ragioni di sicurezza per 24 giorni naturali consecutivi, dal 02/10/2020 al 25/10/2020, per consentire la messa in sicurezza e la rimozione da parte dell'Esercito Italiano di un ordigno inesplosivo risalente alla Seconda Guerra Mondiale rinvenuto nell'area di cantiere durante le attività di bonifica bellica del sito, posticipando quindi implicitamente il termine dei lavori al 14 marzo 2022;
- l'Appaltatore ha iscritto nel Registro di Contabilità le riserve n.5 e n.6 richiedendo il ristoro dei maggiori costi sostenuti per il prolungamento del periodo di infissione del palancolato e di funzionamento dell'impianto well-point a causa del persistere, anche dopo la consegna definitiva delle opere, delle attività di bonifica bellica ed ambientale del sito e della conseguente impossibilità di procedere al regolare svolgimento dei lavori;
- con lettera trasmessa a mezzo PEC il 20/02/2020, l'Appaltatore ha comunicato che per lo smaltimento delle acque di aggettamento presso la rete fognaria in gestione all'azienda Veritas, quest'ultima ha subordinato l'autorizzazione allo scarico al pagamento di un corrispettivo forfettario particolarmente oneroso determinato ai sensi del nuovo regolamento di fognatura approvato con deliberazione dell'Assemblea d'Ambito nr. 18 del 13/12/2018 (quindi successivamente all'emissione del progetto esecutivo ed all'espletamento della gara di appalto per la realizzazione della Residenza), sulla base del periodo di funzionamento dell'impianto well-point, evidenziando che né il progetto né il CSA prevedono che tale canone/onere di conferimento sia posto a carico dell'Impresa, motivo per il quale l'Appaltatore ha iscritto nel Registro di Contabilità la riserva n.7;
- nel corso delle opere si sono verificate una serie di situazioni imprevedibili, per le quali l'Appaltatore, seguendo le disposizioni del Direttore dei Lavori e del RUP, ha dovuto eseguire una serie di attività non previste, sostenendo ulteriori costi aggiuntivi:
 - rinvenimento durante le attività di scavo dell'edificio, di terreni inquinati da solfati che l'Appaltatore ha dovuto pertanto caratterizzare ed idoneamente segregare, stoccare e smaltire (vedi disposizioni del RUP del 11/09/2020), motivo per il quale l'Appaltatore ha iscritto nel Registro di Contabilità la riserva n.9;
 - assistenza all'esercito per le attività di messa in sicurezza e rimozione dell'ordigno bellico rinvenuto in cantiere ad ottobre 2020, motivo per il quale l'Appaltatore ha iscritto nel Registro di Contabilità la riserva n.10;
 - rinvenimento durante le attività di scavo dell'edificio, di terreni contaminati da amianto che l'Appaltatore ha dovuto pertanto caratterizzare ed idoneamente segregare, stoccare e smaltire (vedi disposizioni del RUP del 07/04/2021);
 - mantenimento in opera di parte delle palancole provvisorie previste da progetto per evitare l'aggravio dei cedimenti riscontrati sulle cordonate stradali esterne lungo il perimetro dello scavo (vedi Ordine di Servizio del Direttore dei Lavori del 22/02/2021);
- con nota del 07/04/2021, il RUP ha quindi dato ordine al Direttore dei Lavori di procedere alla predisposizione di una perizia di variante per il riconoscimento dei costi aggiuntivi sostenuti dall'Appaltatore per i motivi di cui ai punti precedenti, inclusi quelli oggetto di riserva;
- la perizia è quindi stata successivamente predisposta e sottoscritta dal Direttore dei Lavori, ing. Giorgio Finotti, del Raggruppamento Temporaneo di Prestatori di Servizi con capogruppo la società Manens-Tifs s.p.a. e mandante lo

L'impresa

Il Direttore dei Lavori

IL RUP

Studio Architetti Mar s.r.l.;

- per contabilizzare le variazioni intervenute si è reso necessario concordare alcuni nuovi prezzi come esplicitato nel presente documento;

TUTTO CIO' PREMESSO

l'anno 2021 il giorno 06 del mese di luglio, in Mestre, tra il sottoscritto Direttore dei Lavori Ing. Giorgio Finotti e il dott. Marco Aurelio Brandolini, procuratore dell'Appaltatore, sono stati concordati dei nuovi prezzi unitari in base ai quali saranno contabilizzati i lavori in parola.

Per quanto eccede e varia rispetto al contratto originario, sono state stabilite le seguenti modalità di compensazione:

- lavorazioni, materiali e apparecchiature già presenti in contratto per le quali siano variate solo le quantità: applicazione degli stessi prezzi unitari;
- lavorazioni, materiali e apparecchiature non presenti in contratto e non comparabili alle voci di contratto: concordamento di n. 21 Nuovi Prezzi, ricavati totalmente da nuove analisi applicando, ove previsto, lo sconto di gara del 7,02% (art. 8 comma 5 lettera b del DM 49/2018). Tali nuovi prezzi così concordati sono riportati per esteso e dettagliati nel documento "Elenco ed Analisi Nuovi Prezzi", facente parte della presente perizia.

L'introduzione dei nuovi prezzi altera l'importo complessivo dei lavori appaltati con il contratto, come indicato nell'Atto di Sottomissione, sempre facente parte della presente perizia.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti in segno di completa accettazione.

L'impresa

Il Direttore dei Lavori

IL RUP



UNIVERSITA' CA' FOSCARI VENEZIA

Area Servizi Immobiliari e Acquisti
Ufficio Speciale Sviluppo Edilizio

Dorsoduro n° 3246
30123 - Venezia

OPERE INERENTI ALLA REALIZZAZIONE DELLA RESIDENZA STUDENTESCA "CAMPUS UNIVERSITARIO MESTRE" VENEZIA (NUOVA SEDE DI VIA TORINO - EDIFICIO "E")

COMMITTENTE

UNIVERSITA' CA' FOSCARI VENEZIA

RUP: ING. DIEGO SPOLAOR

Tel. 335-1423911 / 041-2348888
e-mail: spolaor@unive.it

DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI



Manens-Tifs S.p.A.
C.so Stati Uniti 56, 35127 Padova
tel 049-8705110, e-mail padova@manens-tifs.it



Studio Architetti Mar S.r.l.
Via Castellana 60, 30174 Venezia - Zelarino
tel 041-984477, e-mail mar@studioarchitettimar.eu

DIRETTORE DEI LAVORI: ING. GIORGIO FINOTTI

COORDINATORE SICUREZZA IN ESECUZIONE: PER. IND. PAOLO SETTE

APPALTATORE



Consorzio Integra Società Cooperativa
Via Marco Emilio Lepido 182/2, 40132 Bologna
tel 051-3161300, e-mail integra@consorziointegra.it

PROGETTO ESECUTIVO PERIZIA DI VARIANTE N.2

ING. GIORGIO FINOTTI

ARCH. GIOVANNA MAR

PER IND. PAOLO SETTE (SICUREZZA)

Elaborato:

PV2-RLG003

ATTO DI SOTTOMISSIONE



Emissione: Luglio 2021

Rev.01

Rev.03

Rev.05

Rev.02

Rev.04

Rev.06

UNIVERSITÀ CA' FOSCARI VENEZIA

LAVORI: Opere inerenti alla realizzazione della residenza studentesca "Campus universitario Mestre" Venezia (Nuova sede di via Torino – Edificio "E")

IMPRESA: Consorzio Integra Società Cooperativa
C.F. e P. I.V.A. 03530851207
Via Marco Emilio Lepido, 182/2, 40132 – Bologna (BO)

CONTRATTO: Rep. 991 del 17/10/2019
CUP: H79C1200060006
CIG: 7599170975

IMPORTO LAVORI: € 10.528.964,74, aggiornato con perizia di variante PV1, inclusi oneri della sicurezza, esclusa IVA.

D.L.: ing. Giorgio Finotti

ATTO DI SOTTOMISSIONE

PREMESSO CHE

- in data 17/10/2019 l'Università Ca' Foscari di Venezia e Consorzio Integra Società Cooperativa hanno sottoscritto il contratto di appalto per la realizzazione delle opere in oggetto, per un importo complessivo di € 10.593.227,00, di cui € 10.069.778,95 per lavori, al netto del ribasso del 7,02% offerto in sede di gara, ed € 523.448,05 per oneri della sicurezza non soggetti, invece, a ribasso d'asta, oltre IVA;
- secondo le previsioni progettuali, la consegna definitiva dei lavori avrebbe dovuto avvenire al termine delle operazioni di bonifica ambientale e bellica del sito, espletate da parte di consulenti incaricati direttamente dall'Università;
- visto il prolungamento imprevisto delle attività di bonifica di cui al punto precedente e data la necessità, da parte dell'Università, di dare comunque avvio alle opere per non incorrere nel rischio di perdere i finanziamenti ottenuti, in data 04/11/2019 si è proceduto alla sottoscrizione del primo processo verbale di consegna parziale dei lavori finalizzata all'esecuzione delle recinzioni di cantiere e dei tracciamenti iniziali;
- in data 23/12/2019 è stato quindi sottoscritto il secondo processo verbale di consegna parziale dei lavori finalizzata alla realizzazione della platea di basamento della gru n.01 ed all'infissione dei palancolati perimetrali alle aree di scavo;
- in data 26/02/2020 è stato sottoscritto il terzo processo verbale di consegna parziale dei lavori finalizzata all'installazione ed attivazione dell'impianto well-point ed all'avvio delle operazioni di scavo e movimento terra;
- in data 26/03/2020 i lavori fino ad allora consegnati sono stati sospesi, in ottemperanza alle disposizioni governative per il contrasto del contagio da Coronavirus, sino al 25/05/2020, quindi per 60 giorni naturali consecutivi;
- l'Appaltatore ha firmato con riserva il verbale di ripresa dei lavori, sospesi per i motivi di cui al punto precedente, richiedendo, in modo generale e senza quantificazione, la proroga dei tempi contrattuali ed il ristoro dei maggiori costi sostenuti per la messa in opera di tutti gli adempimenti necessari per il rispetto delle misure di sicurezza per il contrasto del contagio (poi iscritta anche come riserva n.1 nel Registro di Contabilità);
- in data 19/05/2020 il CSE ha trasmesso all'Appaltatore l'integrazione del Piano della Sicurezza con l'aggiornamento degli oneri della sicurezza, valutati su base mensile, per la messa in opera di tutti gli apprestamenti necessari al contrasto del contagio da Coronavirus;

L'impresa

Il Direttore dei Lavori

IL RUP

- in data 16/06/2020 è stato infine sottoscritto il processo verbale di consegna definitiva dei lavori e, a partire da tale data, è iniziato il conteggio del tempo utile contrattuale per il completamento delle opere, stabilito in 612 giorni naturali consecutivi con termine ultimo fissato quindi il 18 febbraio 2022;
- l'Appaltatore ha firmato con generica riserva il succitato verbale di consegna definitiva dei lavori, richiamando la riserva formulata alla ripresa dei lavori dopo la sospensione per l'emergenza legata al Coronavirus, ed evidenziando, inoltre, la non conformità dello stato dei luoghi alle previsioni progettuali, il mancato completamento delle attività di bonifica bellica (ancora in corso) e la contaminazione di una parte dei terreni oggetto di scavo/movimentazione;
- l'Appaltatore ha potuto poi operativamente avviare i lavori solo nella seconda metà di agosto 2020, dopo aver eseguito a proprio carico (motivo per il quale l'Appaltatore ha iscritto nel Registro di Contabilità la riserva n.8) una serie di analisi del terreno aggiuntive richieste da Arpav nell'ambito della procedura di chiusura delle attività di bonifica ambientale del sito;
- i lavori sono successivamente stati sospesi per ragioni di sicurezza per 24 giorni naturali consecutivi, dal 02/10/2020 al 25/10/2020, per consentire la messa in sicurezza e la rimozione da parte dell'Esercito Italiano di un ordigno inesplosivo risalente alla Seconda Guerra Mondiale rinvenuto nell'area di cantiere durante le attività di bonifica bellica del sito, posticipando quindi implicitamente il termine dei lavori al 14 marzo 2022;
- l'Appaltatore ha iscritto nel Registro di Contabilità le riserve n.5 e n.6 richiedendo il ristoro dei maggiori costi sostenuti per il prolungamento del periodo di infissione del palancolato e di funzionamento dell'impianto well-point a causa del persistere, anche dopo la consegna definitiva delle opere, delle attività di bonifica bellica ed ambientale del sito e della conseguente impossibilità di procedere al regolare svolgimento dei lavori;
- con lettera trasmessa a mezzo PEC il 20/02/2020, l'Appaltatore ha comunicato che per lo smaltimento delle acque di aggettamento presso la rete fognaria in gestione all'azienda Veritas, quest'ultima ha subordinato l'autorizzazione allo scarico al pagamento di un corrispettivo forfettario particolarmente oneroso determinato ai sensi del nuovo regolamento di fognatura approvato con deliberazione dell'Assemblea d'Ambito nr. 18 del 13/12/2018 (quindi successivamente all'emissione del progetto esecutivo ed all'espletamento della gara di appalto per la realizzazione della Residenza), sulla base del periodo di funzionamento dell'impianto well-point, evidenziando che né il progetto né il CSA prevedono che tale canone/onere di conferimento sia posto a carico dell'Impresa, motivo per il quale l'Appaltatore ha iscritto nel Registro di Contabilità la riserva n.7;
- nel corso delle opere si sono verificate una serie di situazioni imprevedibili, per le quali l'Appaltatore, seguendo le disposizioni del Direttore dei Lavori e del RUP, ha dovuto eseguire una serie di attività non previste, sostenendo ulteriori costi aggiuntivi:
 - rinvenimento durante le attività di scavo dell'edificio, di terreni inquinati da solfati che l'Appaltatore ha dovuto pertanto caratterizzare ed idoneamente segregare, stoccare e smaltire (vedi disposizioni del RUP del 11/09/2020), motivo per il quale l'Appaltatore ha iscritto nel Registro di Contabilità la riserva n.9;
 - assistenza all'esercito per le attività di messa in sicurezza e rimozione dell'ordigno bellico rinvenuto in cantiere ad ottobre 2020, motivo per il quale l'Appaltatore ha iscritto nel Registro di Contabilità la riserva n.10;
 - rinvenimento durante le attività di scavo dell'edificio, di terreni contaminati da amianto che l'Appaltatore ha dovuto pertanto caratterizzare ed idoneamente segregare, stoccare e smaltire (vedi disposizioni del RUP del 07/04/2021);
 - mantenimento in opera di parte delle palancole provvisorie previste da progetto per evitare l'aggravio dei cedimenti riscontrati sulle cordonate stradali esterne lungo il perimetro dello scavo (vedi Ordine di Servizio del Direttore dei Lavori del 22/02/2021);
- con nota del 07/04/2021, il RUP ha quindi dato ordine al Direttore dei Lavori di procedere alla predisposizione di una perizia di variante per il riconoscimento dei costi aggiuntivi sostenuti dall'Appaltatore per i motivi di cui ai punti precedenti, inclusi quelli oggetto di riserva;
- la perizia è quindi stata successivamente predisposta e sottoscritta dal Direttore dei Lavori, ing. Giorgio Finotti, del Raggruppamento Temporaneo di Prestatori di Servizi con capogruppo la società Manens-Tifs s.p.a. e mandante lo

L'impresa

Il Direttore dei Lavori

IL RUP

Studio Architetti Mar s.r.l.;

TUTTO CIO' PREMESSO

l'anno 2021, il giorno 06 del mese di luglio, con il seguente atto si conviene quanto segue:

Art. 1: L'Appaltatore Consorzio Integra Società Cooperativa, nella persona del proprio procuratore dott. Marco Aurelio Brandolini, assume l'impegno di eseguire, senza eccezione alcuna, i lavori di variante di cui alla presente perizia, tutti descritti esaurientemente nei documenti progettuali allegati alla perizia stessa, di cui sono parte integrante.

Art. 2: Per quanto eccede e varia rispetto al contratto originario, vengono stabilite le seguenti modalità di compensazione:

- lavorazioni, materiali e apparecchiature già presenti in contratto per le quali siano variate solo le quantità: applicazione degli stessi prezzi unitari;
- lavorazioni, materiali e apparecchiature non presenti in contratto e ad esse non comparabili: concordamento di Nuovi Prezzi (vedi Verbale di Concordamento NP allegato alla presente perizia) ricavati da nuove analisi applicando, ove previsto, lo sconto di gara del 7,02 %, ai sensi dell'art. 8 comma 5 lettera b del DM 49/2018.

Art. 3: L'esecuzione dei lavori di variante comporta un incremento di spesa complessivo di € 584.009,21 al netto dello sconto contrattuale del 7,02%, oneri della sicurezza ed oneri Covid-19 inclusi (questi ultimi comunque valutati "a misura" in sede di liquidazione), oltre IVA, corrispondente ad un aumento percentuale, rispetto all'importo contrattuale aggiornato con la precedente PV1, del 5,5%.

A seguito della perizia, l'importo totale delle opere risulta pertanto pari ad € 11.112.973,95, inclusi oneri per la sicurezza pari ad € 623.756,01 ed oneri Covid-19 pari ad € 104.216,86 (comunque compensati nelle modalità di cui al successivo art.4), IVA esclusa.

Art. 4: Gli oneri della sicurezza Covid, il cui importo complessivo in perizia è stato valutato moltiplicando l'importo mensile determinato dal CSE nell'integrazione del PSC appositamente redatta a maggio 2020 (con aggiornamento del prezzo di alcuni materiali all'attuale valore di mercato) per il numero di mesi intercorrenti sino alla fine dell'anno 2021, saranno comunque contabilizzati e compensati a misura, sulla base dei prezzi unitari definiti nella presente perizia e delle quantità effettivamente messe in opera per ciascun apprestamento.

Art. 5: Con la sottoscrizione del presente Atto, l'Appaltatore si impegna a rinunciare immediatamente e completamente, senza eccezione alcuna, alle riserve n.1,5,6,7,8,9 e 10 ad oggi iscritte negli atti contabili dell'Appalto.

Art. 6: Con la presente perizia, il termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori viene prorogato di 60 giorni naturali consecutivi, valutati sulla base dei ritardi effettivamente maturati nell'espletamento delle attività di cantiere per i motivi di cui in premessa, non imputabili all'Appaltatore.

Il presente atto è fin d'ora impegnativo per l'Appaltatore, mentre lo sarà per l'amministrazione solo dopo intervenuta la delibera del consiglio di amministrazione e le approvazioni di legge.

L'impresa

Il Direttore dei Lavori

IL RUP

RESIDENZA STUDENTESCA "CAMPUS UNIVERSITARIO MESTRE"
 QUADRO ECONOMICO GENERALE
 Assestamento perizia n° 2

ALLEGATO 4)

		QEG Assestamento Perizia n° 1		Totali	QEG Assestamento Perizia n° 2		Totali	Variazione
Finanziamento		Università	MIUR		Università	MIUR		
A)	LAVORI							
	Lavori	6.674.268,22	3.331.248,47		6.926.815,08	3.458.186,00		379.484,39
	Sicurezza	379.218,05	144.230,00		571.661,22	156.311,65		204.524,82
	Importo lavori	7.053.486,27	3.475.478,47	10.528.964,74	7.498.476,30	3.614.497,65	11.112.973,95	584.009,21
	Ribasso quota MIUR		253.124,98			253.124,98		-
	Ribasso su imprevisi (quota MIUR)		10.980,82			10.980,82		-
	Lavori al netto del ribasso	-	-		-	-		-
	Varianti quota MIUR	-	21.395,55		-	21.395,55		-
	Imprevisi e economie	708.985,89	139.019,18		321.668,59	-		- 526.336,48
	Totale lavori	7.762.472,16	3.899.999,00	11.662.471,16	7.820.144,89	3.899.999,00	11.720.143,89	57.672,73
B)	SOMME A DISPOSIZIONE							
	Accantonamento (art. 133 D.Lgs. 163/2006)	-	-		-	-		
	Premio di accelerazione	-	-		-	-		
	Scavi archeologici assistiti	-	-		-	-		
	Recupero ribasso	-	-		-	-		
	Sgombero area di cantiere	-	-		-	-		
	Oneri tecnici per progettazione esecutiva, coordinamento sicurezza, direzione lavori	894.211,93	-		844.211,93	-		- 50.000,00
	Oneri tecnici già impegnati per progettazione preliminare e definitiva	143.241,00	-		143.241,00	-		
	Rilievi e indagini	58.039,25	-		58.039,25	-		
	Allacciamenti	1.500,00	-		1.500,00	-		
	Spese per attività di consulenza (validazione, ecc.)	106.160,49	-		106.160,49	-		
	Spese per pubblicazione, gare e varie	7.800,00	-		7.800,00	-		
	Spese per accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche e collaudi	173.133,22	-		173.133,22	-		
	Acquisti ed espropri							
	Acquisto o esproprio aree o fabbricati	-	-		-	-		
	Oneri fiscali su acquisti o esproprio	-	-		-	-		
	Arredi							
	Acquisto arredi	169.200,00	169.200,00		169.200,00	169.200,00		
	Acquisto attrezzature didattiche o scientifiche	-	-		-	-		
	Totale somme a disposizione	1.553.285,89	169.200,00	1.722.485,89	1.503.285,89	169.200,00	1.672.485,89	- 50.000,00
C)	IVA							
	4% cnpaia su oneri tecnici	48.423,45	-		46.423,45	-		
	10% sui lavori	776.247,22	390.000,00		782.014,49	390.000,00		
	22% su somme a disposizione	355.760,05	33.840,00		344.320,05	33.840,00		
	Totale IVA	1.180.430,72	423.840,00	1.604.270,72	1.172.757,99	423.840,00	1.596.597,99	- 7.672,73
D)	Fondo art. 92-co. 5 / D.Leg.vo 163/2006							
	Incentivo	56.500,00	-		56.500,00	-		
E)	Totale da finanziare	10.552.688,77	4.493.039,00	15.045.727,77	10.552.688,77	4.493.039,00	15.045.727,77	0,00
	TOTALE GENERALE		15.045.727,77			15.045.727,77		