



## Decreto del Direttore Generale 2023

**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° 4 del contratto dei lavori a favore di CONSORZIO INTEGRA soc. coop..**

**CUP: H79C12000060006 – CIG: 7599170975.**

### 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° 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 Decreto del Direttore Generale n° 846 prot. 103336 del 21/09/2021 è stata approvata la perizia di variante e suppletiva n° 2, per un maggiore importo contrattuale dei lavori di € 584.009,21, di cui € 204.524,82 di oneri per la sicurezza, oltre ad IVA (10%) per complessivi € 642.410,13, e assestato il Quadro Economico Generale senza variazione di spesa complessiva;

- VISTO** che a seguito della approvazione della perizia di variante e suppletiva n° 2, l'importo contrattuale dei lavori, veniva fissato in € 11.112.973,95 + IVA (10%), di cui € 727.972,87 per oneri di sicurezza (€ 623.756,01 di oneri sicurezza + € 104.216,86 di oneri sicurezza Covid-19) + IVA 10%;
- VISTO** che con Decreto del Direttore Generale n° 180 prot. 20147 del 03/03/2022 è stata approvata la perizia di variante e suppletiva n° 3, per un maggiore importo contrattuale dei lavori di € 160.000,00, di cui € 13.550,38 di oneri per la sicurezza, oltre ad IVA (10%) per complessivi € 176.000,00, e assestato il Quadro Economico Generale senza variazione di spesa complessiva;
- VISTO** che a seguito della approvazione della perizia di variante e suppletiva n° 3, l'importo contrattuale dei lavori, veniva fissato in € 11.272.973,95 + IVA (10%), di cui € 741.523,25 per oneri di sicurezza (€ 637.306,39 di oneri sicurezza + € 104.216,86 di oneri sicurezza Covid-19) + IVA 10%;
- VISTA** la delibera del Consiglio di Amministrazione n° 25 del 04/02/2022 con cui è stato assestato il Quadro Economico Generale dell'intervento con incremento di spesa complessiva pari ad € 500.000,00;
- VISTO** che con Decreto del Direttore Generale n° 369 prot. 37970 del 20/04/2022 è stata recepita la delibera del Consiglio di Amministrazione n° 25 del 04/02/2022 ed assestato il Quadro Economico Generale dell'intervento con incremento di spesa complessiva pari ad € 500.000,00, per un importo complessivo pari ad € 15.545.727,77;
- VISTA** la delibera del Consiglio di Amministrazione n° 119 del 4 e-5 agosto 2022 con cui è stata approvata la sottoscrizione con l'ESU di Venezia dell'accordo di cooperazione per la gestione della Residenza studentesca "Campus universitario Mestre" Venezia (Nuova sede di via Torino – Edificio "E");
- VISTO** l'accordo di cooperazione per la gestione della Residenza studentesca "Campus universitario Mestre" Venezia (Nuova sede di via Torino – Edificio "E" sottoscritto con l'ESU di Venezia, rep. 4393 prot. 152252 del 23/12/2022, che prevede all'art. 5 l'onere a carico dell'ESU di tutte le spese per l'arredo dell'edificio e l'impegno dell'Università di trasferire le somme ad essa riconosciute dal MUR per gli arredi sulla base della convenzione sottoscritta;
- VISTO** che il Consiglio di Amministrazione con delibera n. 170 del 04/11/2022 per far fronte alla maggior spesa dovuta all'adeguamento dei prezzi - così come previsto dal D.L. 50/2022 e pari a complessivi € 1.532.489,31 + IVA (10%) per complessivi € 1.685.738,24 - ha approvato:
- l'utilizzo dei fondi di Ateneo per un ammontare di € 214.863,07 (I.V.A. 10% inclusa) resisi disponibili a seguito di un'assegnazione ministeriale nell'ambito dei finanziamenti di cui alla L. 338/2000 maggiore di quanto inizialmente previsto con riferimento all'intervento per la realizzazione della Residenza studentesca "Campus universitario San Giobbe" Venezia (Fase C 2° stralcio – Area degli ex cantieri Oscar) – CUP: H79H11000590001, così come accertato con D.D.G. n. 743 prot. 74023 del 28/07/2022, per il pagamento di quota parte dell'adeguamento prezzi relativo alle opere per la realizzazione della Residenza studentesca "Campus universitario Mestre" Venezia (Nuova sede di via Torino-Edificio "E"), contabilizzate a tutto il 31 luglio 2022, così come previsto dall'art. 26 D.L. 50/2022;
  - l'utilizzo della somma di € 72.673,38 + IVA (10%) per complessivi € 79.940,72 con prelievo dalla quota imprevidi disponibile nel Q.E.G.;
  - per la quota residua dell'adeguamento prezzi delle lavorazioni contabilizzate dal 01 gennaio al 30 giugno 2022 per Residenza studentesca di via Torino edificio "E", pari ad Euro 1.264.485,87 (al netto I.V.A.), è stata presentata in

data 31/08/2022 con prot. n. 81719 richiesta di accesso al fondo per adeguamento dei prezzi di cui all'articolo 26 comma 4 lettera b) del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50 convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2022, n. 91;

- VISTO** che con delibera del Consiglio di Amministrazione n° 170 del 04/11/2022 è stato assestato il Quadro Economico Generale dell'intervento con incremento di spesa complessiva pari ad € 214.863,07, per un importo complessivo pari ad € 15.760.590,84;
- CONSIDERATO** che nella fase di esecuzione dei lavori è emersa la necessità di apportare alcune modifiche ai lavori in oggetto per migliorare la funzionalità e la sicurezza dell'edificio, per i quali il Direttore dei lavori ha predisposto una apposita perizia di variante n° 4, trasmessa con nota ns. prot. 106792 del 02/11/2022;
- 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 2,8%, e che le stesse rientrano tra quelle di cui all'art. 106 c.1 lett. e) del D.Lgs. 50/2016;
- VISTO** l'atto di sottomissione ed il verbale concordamento nuovi prezzi trasmesso unitamente alla perizia e sottoscritto dall'Appaltatore (trasmessi in data 18/11/2022, ns. prot. 119508 del 23/11/2022), allegato al presente Decreto (allegati 2 e 3);
- CONSIDERATO** che complessivamente i maggiori oneri dovuti alla perizia n° 4 ammontano ad € 317.332,35 + IVA (10%) per un totale di € 349.065,59 trova copertura tra le somme a disposizione del Quadro Economico Generale dell'intervento, assestato senza variazione della spesa complessiva, come riportato nell'allegato 4 del presente Decreto (progetti ASIA.RESVTORINO e RESVTORINO.FONDIATENEVO voce COAN AA.01.01.04 "immobilizz. Immat. in corso e acc" del bilancio 2023);
- PRESO ATTO** che a seguito della perizia di variante n° 4 il Quadro Economico Generale dell'intervento può essere assestato come riportato nell'allegato 4) al presente Decreto;
- RICHIAMATA** la sottosezione "Rischi corruttivi e trasparenza" del Piano integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025 redatto ai sensi dell'art. 6 del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80 e approvato dell'Università con Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 4 del 3 febbraio 2023;
- 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 n° 46 prot. n. 17376 del 19.01.2023 avente per oggetto "Allocazione dei budget ai centri di responsabilità e modalità di utilizzo dei medesimi – esercizio 2023";
- 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° 4, trasmessa con nota ns. prot. n. 106792 del 02/11/2022, il relativo verbale concordamento nuovi prezzi ed atto di sottomissione sottoscritti dall'Appaltatore CONSORZIO INTEGRA soc. coop., ns. prot. 119508 del 23/11/2022 per un importo pari ad € 317.332,35 + 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 impegnare la somma di € 317.332,35 + IVA (10%), pari a complessivi € 349.065,59 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° 4.
- Art. 4** La spesa complessiva, pari ad € 349.065,59 (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 a valere sui fondi della UA.A.AC.ASIA e sui seguenti progetti:  
- € 44.642,44 (IVA 10% inclusa) sul progetto RESVTORINO.FONDIATENEO;  
- € 304.423,15 (IVA 10% inclusa) sul progetto ASIA.RESVTORINO;  
Voce COAN AA.01.01.04 "immobilizz. Immat. in corso e acc", del bilancio 2023.
- Art. 5** Il nuovo importo contrattuale dei lavori viene fissato in € 11.590.306,30 + IVA (10%) per complessivi € 12.749.336,93, di cui € 741.523,25 + IVA 10% di oneri per la sicurezza.
- Art. 6** 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: H79C12000060006 – CIG: 7599170975. Contratto rep. 991/2019. Perizia di variante n° 4. 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 d'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).

Con successiva nota ns. prot. 92067 del 06/08/2021, il Direttore dei Lavori ha quindi trasmesso la documentazione relativa alla perizia di variante e suppletiva n° 2, che è stata approvata con Decreto del Direttore Generale n° 846 prot. 103336 del 21/09/2021, con un incremento dell'importo contrattuale dei lavori di € 584.009,21, di cui € 204.524,82 di oneri per la sicurezza, oltre ad IVA (10%) per complessivi € 642.410,13. Con il medesimo Decreto è stato assestato il Quadro Economico Generale senza variazione di spesa complessiva.

Con la sottoscrizione dell'atto di sottomissione relativo alla perizia di variante e suppletiva n° 2 l'Appaltatore ha espressamente rinunciato senza eccezione alcuna alle riserve n° 1, 5,6,7,8,9 e 10 iscritte nei documenti contabili.

A seguito della suddetta perizia di variante e suppletiva n° 2, l'importo di contratto aggiornato risultava pari ad € 11.112.973,95 + IVA (10%), di cui € 727.972,87 per oneri di sicurezza (€ 623.756,01 di oneri sicurezza + € 104.216,86 di oneri sicurezza Covid-19), mentre il termine di esecuzione veniva aggiornato al giorno 13/05/2022.

In adempimento a quanto previsto dall'art. 1-septies del D.L. 25/05/2021 n° 73 così come convertito con L. del 23/07/2021 n° 106 circa la revisione prezzi dei materiali da costruzione per fronteggiare gli aumenti eccezionali verificatesi nel primo semestre dell'anno 2021, e secondo quanto rilevato con Decreto del 11/11/2021, pubblicato sulla G.U. n. 279 del 23/11/2021 ("Rilevazione delle variazioni percentuali, in aumento o diminuzione, superiori all'8 per cento, verificatesi nel primo semestre dell'anno 2021, dei singoli prezzi dei materiali da costruzione più significativi") ed a seguito dell'istanza dell'Appaltatore, si è provveduto con Decreto del Direttore Generale n° 64 prot. 8457 del 31/01/2022 alla compensazione dei prezzi relativi al primo semestre 2021 per un maggiore importo pari ad € 103.927,96 + IVA (10%).

Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 4 febbraio 2022 con delibera n° 25 ha approvato l'assestamento del Q.E.G. dell'intervento in oggetto con integrazione della spesa per complessivi Euro 500.000,00 a copertura degli oneri per il completamento delle opere ed in particolare per fare fronte ai maggiori oneri relativi a:

- completamento della bonifica precauzionale bellica delle aree esterne al fabbricato (viabilità e parcheggi);
- modifiche e migliorie di dettaglio delle opere secondo le indicazioni del Direttore dei Lavori;
- Oneri per funzionamento Collegio Consultivo Tecnico (di cui agli artt. 5 e 6 del D.L. n. 76/2020) e maggiori oneri tecnici di direzione lavori e coordinamento sicurezza;

A seguito di analisi approfondita dei documenti progettuali a base di gara, con nota del 29/09/2021 la Direzione Lavori ha relazionato il R.U.P. in merito alla opportunità di procedere alla revisione di alcuni aspetti architettonici del progetto esecutivo al fine di risolvere alcune criticità realizzative, recepire adeguamenti normativi, apportare ottimizzazioni per migliorare la fruibilità dei locali.

E' stata richiesta pertanto l'autorizzazione a procedere alla 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, ossia modifiche non sostanziali.

Il RUP, con propria nota prot. 114681 del 22/10/2021, ha quindi dato disposizioni al Direttore dei Lavori di procedere alla redazione della succitata perizia di variante n.3.

La perizia di variante e suppletiva n° 3 è stata trasmessa dal Direttore dei Lavori in data 21/12/2021, ns. prot. 139274 del 22/12/2021.

L'Appaltatore in data 23/12/2021, ns. prot. 500 del 11/01/2022, ha restituito tutta la documentazione di perizia n° 3 completa di verbale concordamento nuovi prezzi ed atto di sottomissione sottoscritti digitalmente per accettazione.

La perizia di variante e suppletiva n° 3, è stata approvata con Decreto del Direttore Generale n° 180 prot. 20147 del 03/03/2022, con un incremento dell'importo contrattuale dei lavori di € 160.000,00, di cui € 13.550,38 di oneri per la sicurezza, oltre ad IVA (10%) per complessivi € 176.000,00. Con il medesimo Decreto è stato assestato il Quadro Economico Generale senza variazione di spesa complessiva.

A seguito della suddetta perizia di variante e suppletiva n° 3, l'importo di contratto aggiornato risultava pari ad € 11.272.973,95 + IVA (10%), di cui € 741.523,25 per oneri di sicurezza (€ 637.306,39 di oneri sicurezza + € 104.216,86 di oneri sicurezza Covid-19), mentre il termine di esecuzione veniva aggiornato al giorno 27/07/2022.

Con il Decreto del Direttore Generale n° 369 prot. 36525 del 14/04/2022 è stata recepita la delibera del Consiglio di Amministrazione del 4 febbraio 2022 n° 25 ed assestato il Quadro Economico Generale dell'intervento con un incremento della spesa di € 500.000,00, per un ammontare complessivo pari ad € 15.545.727,77.

In adempimento a quanto previsto dall'art. 1-septies del D.L. 25/05/2021 n° 73 così come convertito con L. del 23/07/2021 n° 106 circa la revisione prezzi dei materiali da costruzione per fronteggiare gli aumenti eccezionali verificatesi nel secondo semestre dell'anno 2021, e secondo quanto rilevato con Decreto del 11/11/2021, pubblicato sulla G.U. n. 279 del 23/11/2021 ("Rilevazione delle variazioni percentuali, in aumento o diminuzione, superiori all'8 per cento, verificatesi nel primo semestre dell'anno 2021, dei singoli prezzi dei materiali da costruzione più significativi"), nonché dai successivi Decreto del 04/04/2022, pubblicato sulla G.U. n. 110 del 12/05/2022 e Decreto del 24/05/2022, pubblicato sulla G.U. n. 124 del 28/05/2022, ed a seguito dell'istanza dell'Appaltatore, si è provveduto con Decreto del Direttore Generale n° 730 prot. 72845 del 25/07/2022 alla compensazione dei prezzi relativi al secondo semestre 2021 per un maggiore importo pari ad € 90.527,14 + IVA (10%).

Il decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50 convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2022 n. 91, relativo alle misure per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi dei materiali da costruzione, nonché dei carburanti e dei prodotti energetici, in relazione agli appalti pubblici di lavori, aggiudicati sulla base di offerte presentate entro il 31 dicembre 2021, ed in particolare di quanto riportato all'art. 26 "Disposizioni urgenti in materia di appalti pubblici di lavori", ha previsto l'obbligo per le stazioni appaltanti di effettuare per il 2022 la contabilità dei lavori sulla base dei prezzi aggiornati con i criteri riportati nel medesimo decreto, nonché le modalità per la copertura dei maggiori oneri relativi.

Sulla base delle suddette disposizioni normative, è stata quantificata pari ad € 1.532.489,31 + IVA (10%) per complessivi € 1.685.738,24 la maggior spesa dovuta all'adeguamento dei prezzi, relativa alle opere contabilizzate nel periodo 01/01/2022 - 31/07/2022.

Per la copertura della suddetta maggiore spesa si è proceduto come segue:

- utilizzo, con prelievo dalla quota imprevidi disponibile nel Q.E.G., della somma di € 72.673,38 + IVA (10%) per complessivi € 79.940,72;
- utilizzo, così come autorizzato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 170 del 04/11/2022, dei fondi di Ateneo per un ammontare di € 214.863,07 (I.V.A. 10% inclusa) resisi disponibili a seguito di un'assegnazione ministeriale nell'ambito dei finanziamenti di cui alla L. 338/2000 maggiore di quanto inizialmente previsto con riferimento all'intervento per la realizzazione della Residenza studentesca "Campus universitario San Giobbe" Venezia (Fase C 2° stralcio – Area degli ex cantieri Oscar) – CUP: H79H11000590001, così come accertato con D.D.G. n. 743 prot. 74023 del 28/07/2022;
- per la quota residua, pari ad Euro 1.264.485,87 (al netto I.V.A.), è stata presentata in data 31/08/2022 con prot. n. 81719 richiesta di accesso al fondo per adeguamento dei prezzi di cui all'articolo 26 comma 4 lettera b) del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50 convertito con modificazioni dalla L. 15 luglio 2022, n. 91;

Con la sopracitata delibera n. 170 del 04/11/2022 del Consiglio di Amministrazione, il Quadro Economico Generale dell'intervento è stato quindi assestato con un incremento di spesa pari ad € 214.863,07, per un ammontare complessivo pari ad € 15.760.590,84.

Riguardo ai tempi di esecuzione, a seguito di istanze dell'appaltatore, ed in considerazione del ritardo nelle consegne di alcune forniture dovute alla situazione critica internazionale, nonché alla tempistica necessaria per la redazione di una perizia finale per alcune revisioni progettuali descritte al paragrafo successivo, sono state concesse le seguenti proroghe del termine dei lavori:

- prot. 70601 del 19/07/2022 proroga al 30/09/2022;
- prot. 90918 del 27/09/2022 proroga al 30/11/2022;
- prot. 125179 del 14/01/2023 proroga al 14/01/2023;
- prot. 8758 del 12/01/2023 proroga al 15/03/2023.

## **2. La perizia di variante n° 4**

A seguito di analisi approfondita dei documenti progettuali a base di gara, con nota del 04/05/2022 la Direzione Lavori ha relazionato in merito all'opportunità di procedere alla revisione dei documenti progettuali esecutivi delle opere impiantistiche al fine di risolvere alcune criticità realizzative, recepire adeguamenti normativi, apportare ottimizzazioni per migliorare la funzionalità delle opere.

E' stata richiesta pertanto l'autorizzazione a procedere alla 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.

Il RUP, con propria nota del 03/06/2022, ha quindi dato disposizioni al Direttore dei Lavori di procedere alla redazione della succitata perizia n° 4 includendo inoltre la sistemazione della viabilità per l'accesso esterno al lotto dalla pubblica via, e a cui sono state aggiunte nell'ambito delle riunioni di coordinamento di cantiere successive, anche l'esecuzione di ulteriori interventi, inizialmente non previsti dal progetto, ma ritenuti necessari per il completamento e la migliore fruibilità e manutenibilità dell'opera (impianto di irrigazione fioriere ed aree a prato, recinzioni esterne, miglioramento della viabilità carrabile e pedonale interna al lotto, ecc.).

La perizia di variante e suppletiva n° 4 è stata trasmessa dal Direttore dei Lavori in data 28/10/2022, ns. prot. 106792 del 02/11/2022.

L'Appaltatore in data 18/11/2022, ns. prot. 119508 del 23/11/2022, ha restituito tutta la documentazione di perizia n° 4 completata di verbale concordamento nuovi prezzi ed atto di sottomissione sottoscritti digitalmente per accettazione.

Le modifiche previste con la perizia di variante n° 4 riguardano:

### **IMPIANTI MECCANICI**

a) Ottimizzazioni e miglorie dell'impianto aeraulico:

- sostituzione dei regolatori di portata modulanti con serrande on/off;
- revisione numero e disposizione serrande tagliafuoco e diffusori di portata;
- messa a norma condotti di espulsione aria cucine.

b) Stralcio pannelli solari termici, la cui installazione, che comporterebbe poi in fase di esercizio una continua attività di pulizia per mantenere alta l'efficienza, non è richiesta dal punto di vista normativo e non risulta neppure necessaria dal punto di vista energetico, considerato che i fabbisogni di acqua calda sanitaria della Residenza sono comunque garantiti mediante il collegamento alla centrale termica esistente del campus, anche alla luce della recente messa in funzione del nuovo impianto di trigenerazione.

c) Miglorie impianto idrico-sanitario:

- sostituzione delle tubazioni previste da progetto in acciaio inossidabile con tubazioni in multistrato, al fine di evitare problematiche di corrosione dei circuiti;
- integrazione servizi igienici per disabili nelle aree comuni.



d) Ottimizzazione circuiti di scarico acque pluviali, nere, grigie:

- ottimizzazione sistema di scarico pluviali mediante realizzazione impianto sifonico (anziché a gravità con conseguente riduzione numero colonne di scarico);
- generale ridimensionamento e razionalizzazione circuiti di scarico acque nere e grigie.

e) Realizzazione di impianto di irrigazione e di scarico delle fioriere metalliche previste nei terrazzi dell'edificio e di impianto di irrigazione delle aree esterne adibite a prato, non previsti da progetto, ma ritenuti assolutamente necessari per la gestione/manutenibilità del verde.

## **IMPIANTI ELETTRICI**

f) Adeguamento cavi elettrici alla normativa CPR ("Construction Products Regulation") attualmente cogente per quanto concerne le caratteristiche dei prodotti da costruzione di nuova installazione.

g) Integrazione di punti luce, punti comando, prese, ecc, non previsti da progetto, per specchiere dei bagni, comodini, testa letto camere, ecc.

h) Modifica e integrazione quadri elettrici di camera per implementazione comando locale di accensione luci di emergenza, ecc.

i) Integrazioni e migliorie sistema di gestione tende elettriche esterne:

- integrazione punti di alimentazione tende elettriche esterne non previsti da progetto esecutivo;
- implementazione sistema di gestione tende con possibilità di comando sia locale che centralizzato mediante installazione di stazione meteo unitaria in copertura dell'edificio e tecnologia KNX.

j) Ottimizzazione impianto orologi: installazione di un unico orologio per piano in luogo dei 5 orologi per piano previsti dal progetto esecutivo.

k) Migliorie impianto di illuminazione:

- integrazione del numero di apparecchi illuminanti previsti da progetto, modifica della disposizione e della tipologia al fine di migliorare ed uniformare le modalità ed il livello di illuminazione dei vari spazi ed ambienti, garantendo standard illuminotecnici ed estetici adeguati alla tipologia di intervento;
- integrazione lampade a LED ed alimentatori DALI per il comando e la regolazione dell'illuminazione ove non previsti da progetto esecutivo.

l) Semplificazioni e razionalizzazioni impianto di trasmissione dati e telefonia:

- sostituzione dell'impianto cablato con doppino telefonico previsto dal progetto con sistema dotato di singolo cavo UTP cat.6;
- conseguente stralcio degli apparecchi telefonici degli alloggi (previsti da progetto con tecnologia oramai superata), la cui installazione verrà demandata al gestore dell'edificio.

m) Semplificazioni e razionalizzazioni sistemi anti-intrusione e controllo accessi:

- stralcio apparecchiature antintrusione a servizio dell'edificio (centrale, sensori, contatti, ecc..), delegando le funzioni ai sistemi di controllo accessi, TVcc e controllo varchi (già previsti da progetto).

n) Migliorie e integrazioni degli impianti elettrici a servizio delle aree esterne:

- realizzazione di sistema di alimentazione elettrica dei cancelli di accesso dall'esterno, introdotti con la presente perizia (vedi in seguito) e conseguente installazioni di nuovi punti videocitofonici, badge, ecc;
- integrazione/miglioria dell'impianto di illuminazione esterna previsto dal progetto per adeguarlo alle modifiche introdotte con la presente perizia alla viabilità del lotto e contestualmente renderlo più uniforme con quello già esistente presso le altre aree circostanti del campus.

## OPERE CIVILI E DI URBANIZZAZIONE

o) Controsoffitti Installazione, nei corridoi di piano, di controsoffitti composti da pannelli facilmente rimovibili con botole di ispezione, in luogo dei controsoffitti non ispezionabili previsti da progetto, per facilitare l'esecuzione delle necessarie attività di manutenzione delle strutture impiantistiche installate a soffitto. Installazione di profili metallici di finitura verniciati dello stesso colore dei controsoffitti.

p) Ottimizzazione sistema tende frangisole, mediante stralcio di alcuni tendaggi esterni previsti dal progetto esecutivo originale solo per motivi di natura estetica, posizionati in porzioni di facciata difficilmente raggiungibili per le attività di pulizia e manutenzione e non apportano alcun beneficio dal punto di vista della protezione dal sole.

q) Implementazione opere aree esterne e di urbanizzazione:

- sistemazione viabilità di accesso dalla pubblica via sino all'interno del lotto;
- miglioramento/ottimizzazione dei percorsi viabili e pedonali interni al lotto e realizzazione della viabilità carrabile mediante betonelle, in sostituzione del prato armato previsto da progetto ritenuto molto meno resistente e quindi soggetto a continui interventi di manutenzione e ripristino;
- realizzazione di recinzione perimetrale all'area, esclusa dal progetto esecutivo originale, completa di cancello pedonale e cancelli automatici per accesso carrabile;
- bonifica di alcuni terreni di risulta, potenzialmente contaminati, derivanti dalle lavorazioni di scavo eseguite nella viabilità di collegamento all'adiacente campus universitario per la posa dei sottoservizi a servizio della Residenza.

r) Altre variazioni minori:

- sostituzione battiscopa ceramico con battiscopa in legno ai piani;
- modifica materiale di finitura pavimentazione palestra.

### 3. Nuovi prezzi

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

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;

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 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

Le modifiche alle lavorazioni previste in perizia non comportano variazioni degli oneri per la sicurezza i quali restano quindi pari a complessivi € 741.523,25 (ossia € 637.306,39 di oneri per la sicurezza oltre ad € 104.216,86 per "oneri Covid-19").

### 5. La quantificazione economica ed i tempi contrattuali

L'esecuzione dei lavori di variante comporta un incremento di spesa complessivo di € 317.332,35 al netto dello sconto contrattuale del 7,02%, senza variazione degli oneri della sicurezza, oltre IVA, corrispondente ad un aumento percentuale, rispetto all'importo contrattuale aggiornato con la precedente PV3, del 2,8% (3,00% con riferimento all'importo originario del contratto).

Il nuovo importo contrattuale, viene pertanto rideterminato pari a € 11.590.306,30, di cui € 741.523,25 per oneri di sicurezza (€ 637.306,39 di oneri sicurezza + € 104.216,86 di oneri sicurezza Covid-19).

Rispetto al contratto originario la variazione percentuale complessiva delle varianti introdotte è quindi pari al 9,41%.

Per quanto riguarda i tempi di esecuzione, la variante in oggetto prevede maggiore tempo per l'esecuzione dei lavori pari a 45 gg naturali consecutivi, che tenuto conto dei tempi richiesti per l'approvazione della perizia in oggetto e di quelli necessari per il completamento delle operazioni di bonifica precauzionale da ordigni residuati bellici delle aree esterne, di cui si è tenuto conto nella proroga concessa con prot. 8758 del 12/01/2023, il completamento delle opere dovrà avvenire entro il **15 marzo 2023**.

I tempi sopra indicati sono compatibili con quelli previsti per la consegna della residenza al futuro gestore, che con l'accordo di cooperazione rep. 4393 sottoscritto in data 23/12/2022 prot. 152252 è stato individuato nell'Ente Regionale per il diritto allo studio di Venezia.

#### **6. L'atto di sottomissione.**

L'Appaltatore ha trasmesso in data 18/11/2022, ns. prot. 119508 del 23/11/2022, gli elaborati di perizia con il verbale concordamento nuovi prezzi e l'atto di sottomissione n° 4, sottoscritto per accettazione senza riserva.

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° 4, pari ad € **317.332,35** + IVA (10%), pari a complessivi € 349.065,59, 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 i seguenti Decreti del Direttore Generale: n° 604 prot. 47858 del 31/08/2018, n° 464 prot. 30551 del 29/04/2021, n° 846 prot. 103336 del 21/09/2021 e n° 64 prot. 8457 del 31/01/2022, ed assestato con incremento di spesa complessiva con Decreto del Direttore Generale n° 369 prot. 37970 del 20/04/2022 (di recepimento della Delibera del Consiglio di Amministrazione n° 25 del 4/02/2022), ed assestato con incremento di spesa complessiva con Delibera del Consiglio di Amministrazione n° 170 del 04/11/2022, per un importo complessivo di Quadro pari a € 15.760.590,84 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. e) del D. Lgs. 50/2016, ossia modifiche non sostanziali nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 30 c. 10 del Capitolato Speciale di Appalto, che prevede per tale tipologia un limite del 15% dell'importo di contratto. La variazione percentuale delle modifiche introdotte è infatti pari al 3,00% rispetto all'importo di contratto originario (2,8% rispetto all'importo aggiornato con atto di sottomissione n° 3).

La variazione percentuale complessiva delle varianti introdotte è quindi pari al 9,41% dell'importo originario di contratto.

Per quanto sopra esposto si ritiene la perizia suppletiva e di variante n° 4 in oggetto approvabile.

Venezia 24/02/2023

Il responsabile unico del procedimento  
Ing. Diego Spolaor



**ALLEGATO 1**

	QEG Assestamento Cda 4/11/2022 del. 170		QEG Assestamento DDG perizia n° 4 gennaio 2023		Variazione
	Università	MIUR	Università	MIUR	
<b>Finanziamento</b>					
<b>A) LAVORI</b>					
Lavori	7.073.264,70	3.458.186,00	7.390.597,05	3.458.186,00	317.332,35
Sicurezza	585.211,60	156.311,65	585.211,60	156.311,65	-
<b>Importo lavori</b>	<b>7.658.476,30</b>	<b>3.614.497,65</b>	<b>7.975.808,65</b>	<b>3.614.497,65</b>	<b>317.332,35</b>
Ribasso su imprevisti (quota MIUR)		253.124,98		253.124,98	
Lavori al netto del ribasso		10.980,82		10.980,82	
Varianti quota MIUR		-		-	
Imprevisti e economie	733.825,93	21.395,55	386.632,95	21.395,55	-
<b>Totale lavori</b>	<b>8.392.302,23</b>	<b>3.899.999,00</b>	<b>8.362.441,60</b>	<b>3.899.999,00</b>	<b>347.192,98</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>					
Accantonamento (art. 133 D.Lgs. 163/2006)	103.927,96	-	416.970,81	-	313.042,85
Premio di accelerazione	-	-	-	-	-
Scavi archeologici assistiti	-	-	-	-	-
Recupero ribasso	-	-	-	-	-
Sgombero area di cantiere	-	-	-	-	-
Oneri tecnici per progettazione esecutiva, coordinamento sicurezza, direzione lavori	859.736,74	-	631.891,23	-	227.845,51
Oneri tecnici già impegnati per progettazione preliminare e definitiva	143.241,00	-	143.241,00	-	-
Rilevi e indagini	58.039,25	-	58.039,25	-	-
Allacciamenti	1.500,00	-	1.500,00	-	-
Spese per attività di consulenza (validazione, ecc.)	81.160,49	-	62.160,49	-	19.000,00
Spese per pubblicazione, gare e varie	7.800,00	-	7.800,00	-	-
Spese per accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche e collaudi	149.094,76	-	120.094,76	-	29.000,00
<b>Acquisti ed espropri</b>					
Acquisto o esproprio aree o fabbricati	-	-	-	-	-
Oneri fiscali su acquisti o esproprio	-	-	-	-	-
<b>Arredi</b>					
Acquisto arredi	169.200,00	169.200,00	169.200,00	169.200,00	-
Acquisto attrezzature didattiche o scientifiche	-	-	-	-	-
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>1.573.700,20</b>	<b>169.200,00</b>	<b>1.610.897,54</b>	<b>169.200,00</b>	<b>37.197,34</b>
<b>C) IVA</b>					
4% cnpaia su oneri tecnici	46.082,90	-	35.809,08	-	10.273,82
10% sui lavori	839.230,22	390.000,00	836.244,16	390.000,00	2.986,06
22% su somme a disposizione	359.736,28	33.840,00	365.659,46	33.840,00	5.923,18
<b>Totale IVA</b>	<b>1.245.049,41</b>	<b>423.840,00</b>	<b>1.237.712,70</b>	<b>423.840,00</b>	<b>7.336,71</b>
<b>D) Fondo art. 92-co. 5 / D.Leg.vo 163/2006</b>					
Incentivo	56.500,00	-	56.500,00	-	-
<b>E) Totale da finanziare</b>	<b>11.267.551,84</b>	<b>4.493.039,00</b>	<b>11.267.551,84</b>	<b>4.493.039,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>15.760.590,84</b>	<b>15.760.590,84</b>	<b>15.760.590,84</b>	<b>15.760.590,84</b>	<b>0,00</b>

e



# 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.4

ING. GIORGIO FINOTTI

ARCH. GIOVANNA MAR

PER IND. PAOLO SETTE (SICUREZZA)

Elaborato:

PV4-RLG004

VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI



Emissione: Ottobre 2022	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: € 11.272.973,95 aggiornato con perizia di variante PV3, inclusi oneri della sicurezza ed oneri Covid-19, esclusa IVA

D.L.: ing. Giorgio Finotti

## VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

### PREMESSO CHE

- il progetto esecutivo delle opere in epigrafe, redatto dall'RTP composto da Politecnica Ingegneria ed Architettura (capogruppo mandataria) e Poolmilano (mandante) è stato validato con Verbale di validazione rep. n.1 prot. 1886 del 18/01/2017 e successivo Addendum al Verbale di validazione rep. n. 62, prot. n. 47405 del 29/08/2018;
- con Decreto del Direttore Generale dell'Università Ca' Foscari di Venezia rep. 604 prot. n. 47858 del 31/08/2018 è stata indetta, sulla base del progetto di cui sopra, la gara d'appalto per l'esecuzione delle opere;
- sempre con Decreto del Direttore Generale dell'Università Ca' Foscari di Venezia rep. n. 40/2019 prot. n. 3406 del 22/01/2019 la gara succitata è stata aggiudicata a Consorzio Integra Società Cooperativa, con un punteggio complessivo di 83,99/100 e con un ribasso percentuale offerto del 7,02 %;
- in data 17/10/2019 l'Università Ca' Foscari di Venezia e Consorzio Integra Società Cooperativa hanno pertanto sottoscritto il contratto di appalto per la realizzazione delle opere, 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;
- in data 04/11/2019 è stato sottoscritto il primo processo verbale di consegna parziale dei lavori finalizzato 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;
- 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'impresa

Il Direttore dei Lavori

IL RUP

- 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 14/03/2022;
- a seguito di specifiche disposizioni del RUP, il Direttore dei Lavori ha già redatto le perizie di variante n.1, 2 e 3, approvate rispettivamente con Decreti del Direttore Generale di UniVe n.464 prot. 30551 del 29/04/2021, n.846 prot. 103336 del 21/09/2021 e n.180 prot. 20147 del 03/03/2022;
- con l'approvazione delle succitate perizie, il termine ultimo di fine lavori è stato protratto sino al 27/07/2022, successivamente ulteriormente prorogato dal RUP, a seguito di specifica richiesta dell'Appaltatore, dapprima al 30/09/2022 e quindi al 30/11/2022, a causa dei ritardi imprevedibili ed imprevedibili subiti nella consegna di materiali e manufatti di costruzione da parte dei propri fornitori;
- con nota del 04/05/2022 la Direzione Lavori ha relazionato il R.U.P. in merito alla opportunità di procedere alla revisione dei documenti progettuali esecutivi delle opere impiantistiche al fine di risolvere alcune criticità realizzative, recepire adeguamenti normativi, apportare ottimizzazioni per migliorare la funzionalità delle opere;
- il RUP, con propria nota del 03/06/2022, ha quindi dato disposizioni al Direttore dei Lavori di procedere alla redazione della succitata perizia (d'ora in avanti denominata anche perizia di variante n.4, in breve PV4) includendovi inoltre la sistemazione della viabilità di accesso esterno al lotto dalla pubblica via e richiedendo poi, negli incontri e riunioni di cantiere successivi, di ricomprendere anche l'esecuzione di ulteriori interventi, inizialmente non previsti dal progetto, ma ritenuti necessari per il completamento e la migliore fruibilità e manutenibilità dell'opera;
- la perizia di variante n.4 è stata quindi 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 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 2022 il giorno 28 del mese di ottobre, 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: utilizzo di prezzi dedotti dal Prezzario Regione Veneto 2022 ove possibile e, ove non possibile, concordamento di Nuovi Prezzi identificati con il codice NP ricavati da nuove analisi, applicando poi lo sconto di gara del 7,02 % (art. 5 comma b, del DM 49/2018). Tali nuovi prezzi così concordati, sia quelli dedotti da Prezzario Regione Veneto 2022 che quelli ricavati da nuove analisi, 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.4

ING. GIORGIO FINOTTI

ARCH. GIOVANNA MAR

PER IND. PAOLO SETTE (SICUREZZA)

Elaborato:

PV4-RLG003

ATTO DI SOTTOMISSIONE



Emissione: Ottobre 2022

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:** € 11.272.973,95 aggiornato con perizia di variante PV3, inclusi oneri della sicurezza ed oneri Covid-19, esclusa IVA.

**D.L.:** ing. Giorgio Finotti

### ATTO DI SOTTOMISSIONE

#### PREMESSO CHE

- il progetto esecutivo delle opere in epigrafe, redatto dall'RTP composto da Politecnica Ingegneria ed Architettura (capogruppo mandataria) e Poolmilano (mandante) è stato validato con Verbale di validazione rep. n.1 prot. 1886 del 18/01/2017 e successivo Addendum al Verbale di validazione rep. n. 62, prot. n. 47405 del 29/08/2018;
- con Decreto del Direttore Generale dell'Università Ca' Foscari di Venezia rep. 604 prot. n. 47858 del 31/08/2018 è stata indetta, sulla base del progetto di cui sopra, la gara d'appalto per l'esecuzione delle opere;
- sempre con Decreto del Direttore Generale dell'Università Ca' Foscari di Venezia rep. n. 40/2019 prot. n. 3406 del 22/01/2019 la gara succitata è stata aggiudicata a Consorzio Integra Società Cooperativa, con un punteggio complessivo di 83,99/100 e con un ribasso percentuale offerto del 7,02 %;
- in data 17/10/2019 l'Università Ca' Foscari di Venezia e Consorzio Integra Società Cooperativa hanno pertanto sottoscritto il contratto di appalto per la realizzazione delle opere, 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;
- in data 04/11/2019 è stato sottoscritto il primo processo verbale di consegna parziale dei lavori finalizzato 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;
- 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

L'impresa

Il Direttore dei Lavori

IL RUP

naturali consecutivi con termine ultimo fissato quindi il 18 febbraio 2022;

- 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 14/03/2022;
- a seguito di specifiche disposizioni del RUP, il Direttore dei Lavori ha già redatto le perizie di variante n.1, 2 e 3, approvate rispettivamente con Decreti del Direttore Generale di UniVe n.464 prot. 30551 del 29/04/2021, n.846 prot. 103336 del 21/09/2021 e n.180 prot. 20147 del 03/03/2022;
- con l'approvazione delle succitate perizie, il termine ultimo di fine lavori è stato protratto sino al 27/07/2022, successivamente ulteriormente prorogato dal RUP, a seguito di specifica richiesta dell'Appaltatore, dapprima al 30/09/2022 e quindi al 30/11/2022, a causa dei ritardi imprevedibili ed imprevedibili subiti nella consegna di materiali e manufatti di costruzione da parte dei propri fornitori;
- con nota del 04/05/2022 la Direzione Lavori ha relazionato il R.U.P. in merito alla opportunità di procedere alla revisione dei documenti progettuali esecutivi delle opere impiantistiche al fine di risolvere alcune criticità realizzative, recepire adeguamenti normativi, apportare ottimizzazioni per migliorare la funzionalità delle opere;
- il RUP, con propria nota del 03/06/2022, ha quindi dato disposizioni al Direttore dei Lavori di procedere alla redazione della succitata perizia (d'ora in avanti denominata anche perizia di variante n.4, in breve PV4) includendovi inoltre la sistemazione della viabilità di accesso esterno al lotto dalla pubblica via e richiedendo poi, negli incontri e riunioni di cantiere successivi, di ricomprendere anche l'esecuzione di ulteriori interventi, inizialmente non previsti dal progetto, ma ritenuti necessari per il completamento e la migliore fruibilità e manutenibilità dell'opera;
- la perizia di variante n.4 è stata quindi 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 Studio Architetti Mar s.r.l.;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

l'anno 2022, il giorno 28 del mese di ottobre, 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: utilizzo di prezzi dedotti dal Prezzario Regione Veneto 2022 ove possibile e, ove non possibile, concordamento di Nuovi Prezzi identificati con il codice NP ricavati da nuove analisi, applicando poi lo sconto di gara del 7,02 % (art. 5 comma b, del DM 49/2018).

Art. 3: L'esecuzione dei lavori di variante comporta un incremento di spesa complessivo di € 317.332,35 al netto dello sconto contrattuale del 7,02%, oltre IVA, corrispondente ad un aumento percentuale, rispetto all'importo contrattuale aggiornato con la precedente PV3, del 2,8%.

Sulla scorta di quanto sopra, l'importo totale delle opere così rideterminato risulta pertanto pari ad € 11.590.306,30, inclusi oneri per la sicurezza ed oneri Covid-19 (il cui importo non viene modificato con la

L'impresa

Il Direttore dei Lavori

IL RUP

presente perizia), oltre IVA.

Art. 4: Con la presente perizia, il termine contrattuale per l'ultimazione dei lavori viene prorogato di 45 giorni naturali consecutivi, valutati sulla base delle tempistiche stimate per l'esecuzione delle lavorazioni di variante, in assenza di ritardi nella fornitura dei materiali di costruzione e considerando che il completamento delle attività di bonifica bellica del lotto oggi in corso avvenga regolarmente (in assenza quindi di accadimenti imprevisi ed imprevedibili).

Con tale proroga, il termine contrattuale di fine lavori viene quindi protratto al 14 gennaio 2023.

L'Appaltatore, anche in deroga a quanto previsto dall'art.13 comma 7 del Capitolato Speciale di Appalto relativamente alla possibilità da parte del Direttore dei Lavori di assegnare massimi ulteriori 60 giorni, successivi alla data di fine lavori, per il completamento di eventuali lavorazioni marginali e di piccola entità, si rende in ogni caso disponibile a consentire sin dall'1 febbraio 2023 l'avvio delle attività di allestimento ed arredo degli ambienti da parte di ditte terze incaricate dall'Università, secondo un programma e secondo specifiche procedure di sicurezza che saranno appositamente concordati tra le parti.

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

## ALLEGATO 4

		QEG Assestamento CdA 4/11/2022 del. 170		Totali	QEG Assestamento DDG perizia n° 4 gennaio 2023		Totali	Variazione
Finanziamento		Università	MIUR		Università	MIUR		
A)	<b>LAVORI</b>							
	Lavori	7.073.264,70	3.458.186,00		7.390.597,05	3.458.186,00		317.332,35
	Sicurezza	585.211,60	156.311,65		585.211,60	156.311,65		-
	<b>Importo lavori</b>	<b>7.658.476,30</b>	<b>3.614.497,65</b>	<b>11.272.973,95</b>	<b>7.975.808,65</b>	<b>3.614.497,65</b>	<b>11.590.306,30</b>	<b>317.332,35</b>
	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	-	-		-	-		-
	Variante quota MIUR	-	21.395,55		-	21.395,55		-
	Imprevisti e economie	733.825,93	-		386.632,95	-		347.192,98
	<b>Totale lavori</b>	<b>8.392.302,23</b>	<b>3.899.999,00</b>	<b>12.292.301,23</b>	<b>8.362.441,60</b>	<b>3.899.999,00</b>	<b>12.262.440,60</b>	<b>- 29.860,63</b>
B)	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>							
	Accantonamento (art. 133 D.Lgs. 163/2006)	103.927,96	-		416.970,81	-		313.042,85
	Premio di accelerazione	-	-		-	-		-
	Scavi archeologici assistiti	-	-		-	-		-
	Recupero ribasso	-	-		-	-		-
	Sgombero area di cantiere	-	-		-	-		-
	Oneri tecnici per progettazione esecutiva, coordinamento sicurezza, direzione lavori	859.736,74	-		631.891,23	-		227.845,51
	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.)	81.160,49	-		62.160,49	-		19.000,00
	Spese per pubblicazione, gare e varie	7.800,00	-		7.800,00	-		-
	Spese per accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche e collaudi	149.094,76	-		120.094,76	-		29.000,00
	<b>Acquisti ed espropri</b>							
	Acquisto o esproprio aree o fabbricati	-	-		-	-		-
	Oneri fiscali su acquisti o esproprio	-	-		-	-		-
	<b>Arredi</b>							
	Acquisto arredi	169.200,00	169.200,00		169.200,00	169.200,00		-
	Acquisto attrezzature didattiche o scientifiche	-	-		-	-		-
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>1.573.700,20</b>	<b>169.200,00</b>	<b>1.742.900,20</b>	<b>1.610.897,54</b>	<b>169.200,00</b>	<b>1.780.097,54</b>	<b>37.197,34</b>
C)	<b>IVA</b>							
	4% cnpaia su oneri tecnici	46.082,90	-		35.809,08	-		10.273,82
	10% sui lavori	839.230,22	390.000,00		836.244,16	390.000,00		2.986,06
	22% su somme a disposizione	359.736,28	33.840,00		365.659,46	33.840,00		5.923,18
	<b>Totale IVA</b>	<b>1.245.049,41</b>	<b>423.840,00</b>	<b>1.668.889,40</b>	<b>1.237.712,70</b>	<b>423.840,00</b>	<b>1.661.552,70</b>	<b>- 7.336,71</b>
D)	<b>Fondo art. 92-co. 5 / D.Leg.vo 163/2006</b>							
	Incentivo	56.500,00	-		56.500,00	-		
E)	<b>Totale da finanziare</b>	<b>11.267.551,84</b>	<b>4.493.039,00</b>	<b>15.760.590,83</b>	<b>11.267.551,84</b>	<b>4.493.039,00</b>	<b>15.760.590,84</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>			<b>15.760.590,84</b>			<b>15.760.590,84</b>		